

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah sebagai sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Oleh karena itu wajar jika diperlukan pengolahan tanah dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran bagi rakyat Indonesia sesuai amanat dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.<sup>1</sup>

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada umat manusia karena tanah memberikan manfaat yang begitu besar bagi kehidupan manusia. Aktivitas manusia sehari-hari tidak dapat lepas dari fungsi dan manfaat tanah yang dapat terjadi sekarang ini. Oleh karena itu masalah pertanahan merupakan masalah utama dalam kelangsungan hidup, masalah tanah bagi manusia tidak ada habis-habisnya karena mempunyai arti yang amat penting dalam penghidupan dan hidup manusia sebab tanah bukan saja sebagai tempat berdiam juga tempat bertani, lalu lintas, perjanjian dan pada akhirnya tempat manusia berkubur.<sup>2</sup> Manfaat tanah sangat berpengaruh terhadap kemakmuran

---

<sup>1</sup> Ali Ahmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), hal. 1.

<sup>2</sup> Erna Herlinda, *Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah Adat Menurut Ketentuan Konversi Dan PP No.24/1997*

semua lapisan masyarakat.

Maka hal ini diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3) yang mengatur bahwa Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>3</sup> Secara mendasar, tanah adalah segala hal yang terkandung di dalamnya adalah milik Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Untuk mewujudkan amanat Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut (selanjutnya disingkat UUD 1945), maka diterbitkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat Undang-Undang Pokok Agraria atau 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 Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan, Hak-Hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut.<sup>4</sup>

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia. Terutama orang yang mempunyai tanah harus tahu bahwa tanah yang dimilikinya mempunyai fungsi sosial sebagaimana tercantum dalam pasal 6 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960, tidak hanya hak milik saja tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Tanah tersebut tidak boleh ditelantarkan artinya tanah harus dikerjakan secara

---

<sup>3</sup> Indonesia, Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Tahun 1945 Pasal 33 Ayat (3)

<sup>4</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 16 Ayat (1).

efektif agar tidak menimbulkan permasalahan. Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang dalam penggunaannya tidak bisa mengesampingkan lainnya karena tanah akan berbagi-bagi dan dimanfaatkan oleh manusia.

Persengketaan tanah banyak terjadi didalam masyarakat, karena setiap orang tidak menginginkan sesuatu yang dimilikinya itu jatuh ketangan orang lain apalagi benda tersebut sudah menjadi hak milik. Oleh karena itu untuk mempertahankan harta terutama hak milik atau hak milik atas tanah maka harus didaftarkan, karena pendaftaran hak milik atas tanah merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hukum acara perdata adalah hukum yang mengatur bagaimana caranya orang mengajukan perkara ke pengadilan, bagaimana caranya pihak yang terserang kepentingannya mempertahankan diri, bagaimana hakim bertindak terhadap pihak-pihak yang berperkara sekaligus mengurus perkara tersebut dengan adil, bagaimana cara melaksanakan putusan hakim, yang kesemuanya bertujuan agar hak dan kewajiban yang telah diatur dalam hukum perdata materiil itu dapat berjalan sebagaimana mestinya.<sup>5</sup>

Dengan adanya hukum acara perdata, masyarakat merasa ada kepastian hukum bahwa setiap orang dapat mempertahankan hak perdatanya dengan sebaik-baiknya, dan setiap orang yang melakukan

---

<sup>5</sup> Ibid., hal. 9.

pelanggaran terhadap hukum perdata yang mengakibatkan kerugian terhadap orang lain dapat dituntut melalui pengadilan. Dengan hukum acara perdata diharapkan tercipta ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat.<sup>6</sup>

Dengan demikian, bagi orang yang merasa hak perdatanya dilanggar, tidak boleh diselesaikan dengan cara menghakimi sendiri (*eiginrichting*), tapi ia dapat menyampaikan perkaranya ke pengadilan, yaitu dengan mengajukan tuntutan hak (gugatan) terhadap pihak yang dianggap merugikannya, agar memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya. Tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan menghakimi diri sendiri (*eigenrichting*). Tuntutan hak ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu permohonan dan gugatan.<sup>7</sup>

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*) pasal 1365 KUH-Perdata menentukan sebagai berikut: “Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Berdasarkan rumusan pasal ini, kita dapat mengetahui bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat

---

<sup>6</sup> Ibid., hal. 10.

<sup>7</sup> Ibid., hal. 30.

unsur berikut ini :<sup>8</sup>

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatige daad*),
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian,
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan,
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Salah satu saja dari unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum.

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan selalu ada di mana-mana di muka bumi. Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan konflik atau sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara sejumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus.<sup>9</sup>

Menurut Rusmadi Murad sengketa tanah adalah: “Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-

---

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hal. 251-252.

<sup>9</sup> Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugu jogja Pustaka, hal. 1.

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:<sup>10</sup>

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

Dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu kasus pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan lalu mengajukan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali.

Berkaitan dengan uraian di atas, skripsi ini akan membahas mengenai kasus dalam Putusan Nomor: 45/1999/Pdt.G/PN.Dmk, antara Penggugat melawan Tergugat I, Tergugat II. Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri

---

<sup>10</sup> *Ibid.*, hal. 8-9

Demak yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, menguasai tanah secara melawan hukum dan membangun rumah diatas tanah yang bukan hak miliknya. Tergugat I, Tergugat II, membantah gugatan Penggugat, bahwa perolehan hak milik atas tanah yang di peroleh Tergugat adalah hasil dari jual beli antara Tergugat 1 dengan RAKIMIN warisan dari NGALI.

Berdasarkan putusannya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, menyatakan tanah dan bangunan obyek sengketa adalah sah milik Tergugat. Tidak terima dengan putusan itu Penggugat mengajukan Banding dengan Nomor Putusan Nomor : 507/Pdt/2000/PT.Smg. Yang putusannya mengabulkan gugatan Penggugat sebagian, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Demak tanggal 3 juni 2000 Nomor : 45/Pdt.G/1999/PN.Dmk. Tidak terima dengan putusan Pengadilan Tinggi kemudian Tergugat I, Tergugat II mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan Nomor Putusan Nomor : 2959 K/Pdt/2001. yang Putusannya menolak permohonan Kasasi Tergugat 1, Tergugat 11. Pada akhirnya Tergugat 1, Tergugat 11 mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali, Nomor 53 PK/Pdt/2004 putusannya menyatakan menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Tergugat I, tergugat II. Penetapan eksekusi Nomor : 3/Pen.Pdt.Eks/2003/PN.Dmk.

Berdasarkan uraian diatas untuk mengetahui proses pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara dan implikasi yuridis terhadap pelaksanaan putusan maka penulis akan melakukan penelitian

dengan judul: “**SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM PASAL 1365 KUHPerdara**” (Studi Putusan Nomor : 45/1999/Pdt.G/PN.Dmk)

## **B. Perumusan Masalah**

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

1. Bagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum ?
2. Bagaimana implikasi yuridis sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum terhadap para pihak pihak yang bersengketa ?

## **C. Tujuan Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.
2. Untuk mengetahui bagaimana implikasi yuridis sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum terhadap para pihak yang bersengketa.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

## 1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata terkait dengan perkara sengketa tanah.
- 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. Manfaat Praktis

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

## **E. Metode Penelitian**

Untuk berbobotnya suatu karya ilmiah, dapat juga diukur dengan menggunakan metode dalam melakukan penelitian. Dalam hal ini penulis mempergunakan beberapa metode dalam penulisan, sebagai berikut:

## **1. Metode Pendekatan**

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.

Dalam penelitian ini penulis akan menganalisis kaidah-kaidah hukum yang hidup dalam masyarakat atau hukum positif yang tertulis yang berkaitan dengan sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

## **2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian deskriptif berusaha memberikan dengan sistematis dan cermat fakta-fakta aktual dengan sifat populasi tertentu. Jenis penelitian ini bersifat deskriptif karena memberikan gambaran secara sistematis dengan berdasarkan data otentik putusan tentang sengketa tanah di Pengadilan Negeri Demak.

## **3. Metode Pengumpulan Data**

Untuk mendapat data yang diperlukan dan bersifat kualitatif maka dilakukan pendekatan ilmiah, agar dapat mempertinggi efisiensi kerja dalam lapangan penelitian. Untuk memperjelas suatu gambaran yang nyata di dalam penyusunan proposal ini penulis menggunakan dua data, yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Penulis menggunakan metode dokumentasi dalam pengumpulan data primer, yaitu dengan mengumpulkan dokumen-dokumen berupa putusan Pengadilan Negeri, putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan Mahkamah Agung tentang sengketa tanah akibat dari Perbuatan Melawan Hukum.

Putusan tersebut meliputi :

- 1) Putusan Nomor: 45/Pdt.G/1999/PN.Dmk.
- 2) Putusan Nomor: 507/Pdt/2000/PT.Smg.
- 3) Putusan Nomor: 2959 K/Pdt/2001.
- 4) Putusan Nomor: 53 PK/Pdt/2004.
- 5) Penetapan eksekusi 3/Pen.Pdt.Eks/2003/PN.Dmk.

b. Data Sekunder

Yaitu data untuk melengkapi data primer, yaitu data yang diperoleh dan dikumpulkan dengan melalui studi kepustakaan atau dokumenter, yang terdiri dari :

1. Undang-undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum
3. Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

#### **4. Lokasi Penelitian**

Penulis mengambil lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Demak. Penentuan lokasi penelitian ini dilakukan

didasarkan karena di Pengadilan Negeri Demak berwenang dalam menyelesaikan kasus Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Pasal 1365 KUHPerdara. Pemilihan Pengadilan Negeri Kabupaten Demak karena merupakan tempat berdomisilinya peneliti sehingga mudah dijangkau dalam melakukan penelitian serta pencarian data informasi dalam penulisan penelitian ini.

#### **F. Sistematika Penulisan Skripsi**

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

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Yang terdiri dari Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah, Tinjauan tentang Perbuatan Melawan Hukum, Tinjauan hak milik atas tanah menurut hukum islam.

#### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Menguraikan tentang Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum, Implikasi

yuridis Putusan sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum terhadap para pihak pihak yang bersengketa.

#### **BAB IV PENUTUP**

Penutup yang berisikan kesimpulan dari pembahasan yang telah diuraikan dan saran yang dianggap perlu sebagai rekomendasi berdasarkan temuan – temuan yang diperoleh dilapangan.