

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Tanah merupakan berkah dan rahmat Allah SWT kepada seluruh masyarakat. Maka dari itu pengelolaan terhadap tanah sangat diperlukan dengan sebaik-baiknya agar pemanfaatannya dapat memberikan kemakmuran bagi rakyat Indonesia, sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 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 memberikan manfaat yang begitu besar bagi kehidupan manusia. Aktivitas manusia sehari-hari tidak terlepas dari fungsi dan manfaat tanah yang dapat terjadi sekarang ini.<sup>2</sup> Oleh karena itu masalah yang terjadi pada pertanahan merupakan masalah utama dalam kelangsungan hidup. Masalah tanah dalam kehidupan manusia tidak ada habisnya, karena tanah mempunyai peran yang amat penting dalam kehidupan dan hidup manusia. Sebab tanah bukan saja sebagai tempat berdiam bertempat tinggal tetapi juga pada akhirnya tanah menjadi tempat manusia dikuburkan.<sup>3</sup>

Untuk mewujudkan amanat Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut, maka diterbitkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pada Pasal 16 Undang-Undang

---

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

<sup>2</sup> Nugroho Heru, 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhammadiyah University Press, Sukarta, hlm. 237.

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

Nomor 5 Tahun 1960, kepemilikan terhadap tanah diwujudkan dengan adanya hak-hak sebagai berikut: 1) Hak Milik, 2) Hak Guna Bangunan, 3) Hak Guna Usaha, 4) Hak Pakai, 5) Hak Sewa, 6) Hak Membuka Tanah, 7) Hak Memungut Hasil Hutan, dan 8) Hak-Hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut.<sup>4</sup>

Orang yang memiliki tanah haruslah tahu bahwa tanah yang dimilikinya mempunyai fungsi sosial sebagaimana tercantum dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960. Tanah tersebut tidak boleh ditelantarkan artinya tanah harus dikerjakan secara efektif agar tidak menimbulkan permasalahan.<sup>5</sup> Namun persengketaan tanah masih banyak terjadi didalam kehidupan masyarakat, karena pada hakikatnya setiap orang tidak menginginkan sesuatu yang dimilikinya itu jatuh ketangan orang lain apalagi benda tersebut sudah menjadi hak milik seseorang. Maka dari itu untuk mempertahankan hak milik atas tanah maka tanah tersebut harus didaftarkan. Karena pendaftaran hak milik atas tanah merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan.<sup>6</sup>

Apabila seseorang yang telah mendaftarkan tanahnya (yang kemudian memiliki sertifikat hak milik) tetapi masih ada oknum lain yang mengganggu tanah tersebut, maka yang dapat dilakukan pertama kali adalah pihak yang merasa dirugikan dapat menyelesaikan masalah tersebut secara musyawarah. Selanjutnya apabila dalam hal musyawarah tidak menemukan

---

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

<sup>5</sup> Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 112.

<sup>6</sup> K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 7.

titik terang, maka masalah atau sengketa tersebut dapat dibawa ke Pengadilan agar dapat di proses dengan adil dan dapat memberikan kepastian hukum kepada kedua belah pihak.

Selanjutnya di dalam hukum perdata ada yang disebut dengan hukum acara perdata, yang mana 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 materil itu dapat berjalan sebagaimana mestinya.

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 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>7</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

---

<sup>7</sup> Lutfi I Nasoetion, 2002, *Konflik Pertanahan (Agraria) Menuju Keadilan Agraria*, Bandung, Yayasan Akatiga, hlm. 112.

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.

Dalam perkara perdata, perkara yang sering diajukan ke pengadilan pada umumnya adalah masalah wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Pada penelitian ini penulis akan lebih mengulas tentang Perbuatan Melawan Hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatige daad*, dalam pasal 1365 KUHPerdata berbunyi sebagai berikut: “*Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”. Berdasarkan rumusan pasal ini, dapat mengetahui bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi lima unsur berikut ini: 1. adanya perbuatan, 2. perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatige daad*), 3. perbuatan itu harus menimbulkan kerugian, 4. perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan, dan 5. 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. Hoge Raad telah memberikan pertimbangannya yaitu: “Bahwa perbuatan melawan hukum diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak

orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, kewajiban membayar ganti kerugian”.

Pada kasus kali ini satu contoh perbuatan melawan hukum ialah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. 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.<sup>8</sup> Adapun sengketa pada hak milik atas tanah adalah karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Setiap orang yang telah memiliki hak milik atas tanah dan bangunan secara sah, tidak dapat diambil alih atau dikuasai oleh orang lain tanpa suatu perikatan atau perjanjian dengan pemilik yang sah, setiap orang yang menggunakan tanah dan bangunan tersebut tanpa izin pemilik maka perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan adanya perbuatan melawan hukum itu menimbulkan kerugian materil yang merupakan kerugian nyata dan menimbulkan kerugian immateril atau kerugian yang akan timbul dikemudian hari.

Berkaitan dengan uraian di atas, skripsi ini akan membahas

---

<sup>8</sup> Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Mandar Maju, hlm.1.

mengenai kasus dalam Putusan Nomor: 99/PDT.G/2018/PN.Plk, dimana Penggugat menggugat Tergugat I dan Tergugat II atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Palangka Raya, yang menurut Penggugat para Tergugat tersebut telah menguasai tanah tersebut secara melawan hukum, mengaku-ngaku tanah yang bukan miliknya, serta menempati, membangun dan menyegel tanah milik Pengugat. Sebelum dibawa ke Pengadilan, pihak yang berperkara telah melakukan musyawarah dimana Tergugat I dan Tergugat II meminta uang damai kepada Penggugat namun Penggugat menolaknya, karena merasa keberatan dan memilih untuk menyelesaikan kasus tersebut di Pengadilan agar memberikan keadilan dan kepastian hukum serta kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Di samping itu putusan hakim juga harus mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan.<sup>9</sup>

Berkaitan dengan uraian di atas, maka skripsi ini akan membahas mengenai kasus dalam Putusan Nomor: 99/PDT.G/2018/PN.Plk, antara Penggugat melawan Tergugat I dan Tergugat II. Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Palangka Raya yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang menguasai tanah secara melawan hukum dan mengaku-ngaku tanah yang bukan hak miliknya. Tergugat I dan Tergugat II meminta uang damai kepada Penggugat dan Penggugat menolaknya, karena perolehan hak milik atas tanah yang di peroleh Penggugat adalah hasil dari jual beli antara

---

<sup>9</sup> Mochammad Tauhid, 2009, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Yogyakarta: STPN Press, hlm. 3.

Penggugat dan Pemilik Tanah sebelumnya.

Berdasarkan putusannya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menyatakan tanah sengketa tersebut adalah sah milik Penggugat. 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: **“Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah karena adanya Perbuatan Melawan Hak Hukum (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor: 99/PDT.G/2018/PN.Plk.)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Dari latar belakang masalah di atas maka penulis merumuskan permasalahan yang akan dibahas adalah

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa hak atas tanah karena adanya perbuatan melawan hukum?
2. Bagaimanakah pertimbangan hakim dalam mengkategorisasikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor: 9/PDT.G/2018/PN.Plk.)?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penulis pada penelitian ini dihubungkan dengan rumusan masalah diatas, maka tujuannya adalah

sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif

- a. Untuk mengetahui cara penyelesaian sengketa hak atas tanah karena adanya perbuatan melawan hukum.
- b. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam mengkategorisasikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya Nomor: 99/PDT.G/2018/PN.Plk.

2. Tujuan Subyektif

Tujuan dari penulisan ini dibuat guna memenuhi dan melengkapi tugas akhir sebagai salah satu syarat akademis untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

**D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang ingin dicapai oleh penulis pada penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis.

Manfaat dalam penelitian ini untuk memberikan sumbangan pemikiran, khususnya pada sengketa hak atas tanah, perbuatan melawan hukum, cara penyelesaian kasus sengketa pada hak atas tanah dan juga peran hakim dalam memutuskan suatu putusan.

2. Secara Praktis.

Penulisan skripsi ini pada dasarnya dapat memberikan masukan-

masukannya yang bermanfaat bagi semua kalangan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan serta pengetahuan kepada masyarakat pada umumnya terkait sengketa tanah dan perbuatan melawan hukum.