

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan dalam kehidupan belakangan ini menunjukkan bahwa masih ada banyak individu yang melakukan tindakan melanggar hak-hak orang lain, terutama terkait kepemilikan tanah atau lahan milik orang lain yang diambil alih untuk dijadikan hak milik pribadi.<sup>1</sup> Oleh karena itu, pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan tanah perlu diatur dengan baik untuk kepentingan generasi sekarang dan masa depan, guna menciptakan masyarakat yang adil dan sejahtera.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Hal ini merupakan implementasi dari isi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. disebutkan bahwa secara prinsip, tanah, air, dan ruang angkasa bersifat sebagai kekayaan alam yang berada di dalamnya, pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai representasi kekuasaan dari seluruh rakyat.<sup>2</sup> Berdasarkan kewenangan negara dalam menguasai, diatur berbagai jenis hak atas tanah dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak lain yang belum termasuk dalam kategori-kategori hak di atas yang akan diatur dengan

---

<sup>1</sup>Noor, Tajuddin, "Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt. G/2015/Pn. Mdn)", *Jurnal Hukum Responsif*. Vol 7. No.7 (2019), hlm. 126-136

<sup>2</sup> Muhammad Yamin Lubis, 2019, *Hukum Agraria Lanjutan*, Medan, USU Press, hlm. 2

undang-undang, termasuk hak-hak sifatnya sementara sebagaimana diatur dalam UUPA.

Tanah merupakan aset yang memiliki nilai ekonomi menyangkut kekayaan dimiliki setiap individu. Dalam kehidupan manusia, tidak mungkin untuk melepaskan diri dari peran harta kekayaan sebagai dasar material untuk kehidupan. Situasi ini akan berlangsung hingga generasi selanjutnya. Harta kekayaan dapat diartikan sebagai total aset dan kewajiban yang ditinggalkan oleh seseorang dan dialihkan kepada ahli waris. Selain itu, suatu peristiwa yang tak dapat dihindari adalah kematian, peristiwa yang dialami oleh setiap manusia.

Di antara hak-hak atas tanah yang ada, hak milik atas tanah adalah hak yang bersifat turun menurun, paling kokoh, dan dapat diwariskan yang dapat dimiliki individu terhadap suatu tanah, dan hak ini bisa dialihkan dan dimiliki oleh orang lain. Pemilik hak memiliki keleluasaan untuk memindahkan haknya melalui transaksi jual-beli, tukar-menukar, menghibahkan, membuat wasiat, memberikan sesuai dengan tradisi, dan melalui tindakan pengalihan hak atas tanah lainnya. Pengalihan hak atas tanah adalah tindakan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak tersebut dari orang yang memiliki kepada orang lain. Dalam hal ini memerlukan pendaftaran yang bisa didaftarkan di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat setelah itu akan diberikan sertifikat hak atas tanah yang baru.

Dalam kehidupan manusia, tidak mungkin untuk melepaskan diri dari peran harta kekayaan sebagai dasar material untuk kehidupan. Situasi ini akan berlangsung hingga generasi selanjutnya. Harta kekayaan dapat diartikan sebagai total aset dan kewajiban yang ditinggalkan oleh seseorang dan dialihkan kepada ahli waris. Selain itu, suatu peristiwa yang tak dapat dihindari adalah kematian, peristiwa yang dialami oleh setiap manusia.

Ketika seseorang meninggal, terjadi pengalihan harta kekayaan dari individu tersebut kepada ahli waris. Dalam praktiknya, konflik atau pertikaian terkait harta warisan sering muncul di antara ahli waris atau dengan pihak ketiga. Hal ini tidak jarang menyebabkan tidak hanya kerugian finansial, tetapi juga kehilangan nyawa. Perselisihan atau konflik tersebut dapat berupa pengakuan kepemilikan, pembagian warisan yang tidak adil, belum terjadi pembagian, melakukan pengalihan yang bukan haknya, mengambil alih secara tidak sah, yang semuanya merupakan tindakan perbuatan melawan hukum.

Menurut Pasal 832 KUHPerdara, seseorang yang memenuhi syarat sebagai ahli waris adalah anggota keluarga sedarah, termasuk yang sah menurut hukum maupun yang di luar perkawinan, dan juga suami atau istri yang hidup paling lama, sesuai dengan ketentuan-ketentuan berikut. Jika tidak ada keluarga sedarah dan suami atau istri yang hidup paling lama, maka seluruh harta peninggalan akan menjadi milik negara, yang memiliki kewajiban untuk membayar utang-utang yang ditinggalkan oleh seseorang yang meninggal, selama nilai harta peninggalan mencukupi untuk itu.

Menurut Pasal 834 KUHPerdara menjelaskan bahwa ahli waris memiliki hak untuk mengajukan tuntutan terhadap semua individu yang memiliki kepemilikan atas seluruh atau sebagian warisan tersebut, baik dengan dasar hukum atau tanpa dasar hukum, juga terhadap mereka yang secara curang telah menghentikan kepemilikan tersebut. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa seseorang yang berkedudukan sebagai ahli waris memiliki hak untuk menuntut haknya sebagai ahli waris baik melalui proses peradilan atau di luar peradilan.

Berdasarkan peraturan ini, penggolongan ahli waris dibagi menjadi empat, yaitu:

1. Golongan I: yaitu Golongan yang mencakup suami atau istri yang bertahan hidup dalam waktu yang lebih lama dan anak-anak atau keturunannya, sesuai dengan ketentuan Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara).
2. Golongan II: mencakup orang tua dan saudara kandung pewaris.
3. Golongan III: mencakup anggota keluarga dalam garis keturunan ke atas setelah bapak dan ibu pewaris.
4. Golongan IV: melibatkan paman dan bibi pewaris, baik dari sisi bapak maupun ibu pewaris. Yang juga termasuk dalam golongan ini adalah keturunan paman dan bibi hingga derajat keenam dihitung dari pewaris, serta saudara dari kakek dan nenek pewaris beserta keturunannya, hingga derajat keenam dihitung dari pewaris.

Pengalihan harta warisan berupa hak atas tanah dan bangunan kepada ahli waris terjadi sesuai dengan ketentuan hukum waris atau wasiat, sehingga kepemilikan hak berpindah secara langsung. Dalam rangka memperoleh bukti kepemilikan tanah dari pewaris, surat keterangan waris menjadi sangat penting, selain surat pendaftaran tanah.<sup>3</sup>

Isu mengenai tanah merupakan permasalahan yang sangat relevan bagi masyarakat di mana saja, khususnya terkait hak milik tanah dan bangunan di atasnya. Sengketa perdata yang muncul sehubungan dengan masalah pertanahan dapat diatasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau melalui proses penyelesaian di Pengadilan.<sup>4</sup>

Sesuai dengan ketentuan hukum waris, ahli waris dapat menguasai hak warisan setelah dilakukan pembagian hak waris diantara sesama ahli waris. Setelah ahli waris menerima bagian hak warisannya masing-masing maka ahli waris berhak berbuat bebas terhadap bagian harta warisannya, seorang ahli waris tidak boleh mengelola, menguasai, mengambil hasil dari bagian ahli waris yang lain. Jika salah satu ahli waris ada yang memanfaatkan atau mengambil alih harta warisan yang bukan miliknya maka perbuatan tersebut disebut perbuatan melawan hukum.

Mengambil alih harta warisan berupa hak atas tanah milik ahli waris yang lain akan menyebabkan kerugian bagi pemilik tanah tersebut, dan

---

<sup>3</sup> Adrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 102

<sup>4</sup> Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat dan Permasalahannya*, Jakarta, Prestasi Pustaka, hlm. 31

pemilik tanah dapat meminta kompensasi atas kerugian yang mereka alami. Mengambil alih atas hak tanah orang lain tanpa izin dari pemilik tanah adalah tindakan perbuatan melawan hukum, di mana seseorang tanpa hak memasuki ke tanah sehingga menyebabkan seseorang/orang lain atau barang tertentu untuk tinggal di tanah yang dimiliki orang lain.

Apabila pemilik tanah dan bangunan di atasnya merasa dirugikan karena haknya telah diambil oleh pihak lain, pemilik tanah tersebut berhak untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dasar gugatan ini adalah pelanggaran terhadap Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUHPerdara, di mana perjanjian yang melibatkan hal atau materi yang bertentangan dengan Undang-Undang dianggap merugikan pihak penggugat dan menguntungkan pihak tergugat, serta melibatkan suatu sebab yang dilarang atau terlarang. Oleh karena perbuatan tersebut menimbulkan kerugian, dalam kasus ini Pasal 1365 KUHPerdara juga dapat diterapkan. Tindakan Tergugat telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Seringkali timbul permasalahan terkait kepemilikan tanah waris dalam masyarakat, Sengketa mengenai hak milik atas tanah waris muncul karena setiap individu sangat memerlukan tanah untuk menjalani hidupnya. Akibatnya, orang cenderung mengambil alih hak atas tanah yang dimiliki orang lain, yang mana tindakan ini merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang tidak hanya bertentangan dengan peraturan hukum, tetapi juga menyalahi hak orang lain, etika, dan moralitas. Selain itu, tindakan tersebut dapat menyebabkan kerugian pada pihak lain. Tindakan perbatan melawan hukum diatur dalam Burgerlijk Wetboek atau dikenal dalam bahasa Indonesia sebagai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1365 KUHPerdata atau Pasal 1401 Burgelijke Wetboek (BW) Belanda.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdata, perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang bertentangan dengan aturan hukum perdata dan menyebabkan kerugian bagi orang lain. Hal ini mewajibkan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat tindakan salah tersebut untuk mengganti kerugian. Berdasarkan definisi ini, dapat dijelaskan bahwa perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang bertentangan dengan tuntutan hukum dan norma-norma hukum yang berlaku dalam masyarakat.

Pembuktian yang melibatkan pembagian tanah waris kadang-kadang menimbulkan permasalahan. Terkait dengan hal ini, ada suatu kasus perselisihan mengenai perbuatan melawan hukum penguasaan dan pengelolaan tanah waris yang terjadi di Kota Bitung, Provinsi Sulawesi Utara. Pada kasus ini berawal dari seorang kakak yang memiliki sebidang tanah yang dia peroleh dengan cara membeli tanah warisan yang diberikan orang tua dari kakak beradik tersebut kepada adiknya dikarenakan adiknya ingin merantau keluar kota (sebagian) dan (sebagian lagi) dia peroleh

melalui pemberian ibunya melalui surat wasiat, asal mula kepemilikan objek sengketa merupakan milik orang tua dari kakak dan adik tersebut.

Setelah ayahnya meninggal pada 16 agustus 2004 dan pada bulan Oktober 2012, adiknya yang tadinya sudah merantau keluar kota pulang ke kota Bitung karena mendengar ibunya sakit tetapi tidak datang untuk merawat ibunya, melainkan tanpa sepengetahuan ibu dan kakaknya melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengukur dan mengurus dokumen tanah dengan memberikan informasi yang tidak benar kepada pemerintah kelurahan pancuran. Informasi tersebut menggambarkan tanah objek sengketa seolah – olah masih menjadi harta warisan yang belum dibagi dan akhirnya terbitlah Surat Keterangan Kepemilikan Nomor 5/SKK/P/X/2012 pada tanggal 30 oktober 2012 dari lurah Pancuran.

Setelah itu pada tanggal 13 Maret 2013 ibunya meninggal dan pada saat itu, kembali melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak membantu atau mengurus kedukaan tersebut. Sebaliknya secara diam-diam mencari pembeli untuk tanah yang menjadi objek sengketa namun perbuatan ini gagal karena diketahui oleh kakaknya. Akhirnya, pada bulan Juni 2013 (3 bulan setelah kematian ibu), secara langsung mengambil alih dan menguasai tanah tersebut tanpa izin, dan tidak mau menyerahkan objek sengketa secara damai, sehingga kakaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Kota Bitung.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan skripsi dengan judul **"PERBUATAN MELAWAN**

**HUKUM ATAS PENGUASAAN DAN PENGELOLAAN ATAS  
TANAH WARIS (Studi Kasus Putusan Nomor  
43/PDT.G/2015/PN.BIT)”**

**B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apa dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan No. 43/PDT.G/2015/PN.BIT, 98/PDT/2016/PT MND, 1036 K/Pdt/2017?
2. Bagaimana akibat hukum setelah hakim memutuskan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan No. 43/PDT.G/2015/PN.BIT, 98/PDT/2016/PT MND, 1036 K/Pdt/2017?

**C. Tujuan Penelitian**

Adanya tujuan dari penulisan dan penelitian ini adalah:

1. Tujuan Objektif
  - a. Untuk mengetahui bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam menetapkan tergugat melakukan perbuatan melawan hukum
  - b. Untuk mengetahui bagaimana hakim memberikan sanksi apa kepada pihak yang melakukan
  
2. Tujuan Subjektif

Untuk memenuhi syarat kelulusan dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan mempertimbangkan permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini dan tujuan yang ingin dicapai, diharapkan penelitian ini akan memberikan keuntungan sebagai berikut:

##### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diinginkan untuk meningkatkan pengetahuan dan pemahaman dalam ranah hukum Agraria dan hukum perdata, terutama terkait dengan perbuatan perlawanan hukum atas penguasaan dan pengelolaan atas tanah waris.

##### 2. Manfaat Praktis

###### a. Bagi Masyarakat

Hasil Penelitian ini diharapkan berguna untuk memberikan pemahaman terkait penyelesaian sengketa penguasaan dan pengelolaan atas tanah waris akibat dari perbuatan melawan hukum

###### b. Bagi Peneliti selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berperan sebagai acuan untuk penelitian berikutnya yang mampu mengatasi kekurangan dari penelitian ini.