

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Persoalan pertanahan ini masuk pada perkara perdata yang berkaitan dengan tanah atau sertifikat tanah sang pemilik yang asli yang memiliki kekuatan Hukum, tanah dalam hukum perdata merujuk pada objek tanah yang berupa tanah seluas 435 M2 dengan sertifikat hak milik nomor 1435. Proses penyelesaian sengketa melalui hakim bertujuan untuk memulihkan hak kepemilikan seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum perdata, agar hukum perdata berjalan sebagaimana mestinya.

Perkara ini masuk kepada perbuatan melawan Hukum yang di mana tanah milik asli sang pemilik di ambil paksa dari pihak tergugat yang berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPperdata yang berarti: "perbuatan yang dilakukan karena kurang hati-hati atau kealpaan memiliki akibat hukum yang sama, yaitu pelaku tetap bertanggung jawab atas perbuatannya mengganti seluruh kerugian yang di akibatkan dari perbuatan melawan hukum yang dilakukannya";

Sengketa tanah yang selanjutnya disebut dengan perselisihan pertanahan antara orang dan pihak lain, badan hukum, atau lembaga yang tidak memberikan berdampak luas. bisa dalam artian bahwa sengketa tanah merupakan kejadian perselisihan antara perorangan atau lembaga mengenai perihal yang bersangkutan dengan pertanahan. 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>1</sup>

Contoh yang diambil dari konflik terkait pertanahan. Ada beberapa isu penting dalam kasus ini. Pertama, para terdakwa telah melakukan perbuatan melawan hukum. Kedua, berlaku terhadap semua dokumen, surat, dan akta yang asli atau di bawah tangan yang berupa jual beli, atau yang mengalihkan atau menghapuskan hak milik Penggugat atas tanah tersebut. Itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum. pokok perselisihan yang menjadi landasan dan membenaran bagi para tergugat. Ketiga, para terdakwa mengembangkan harta benda berupa bangunan.

Terjadinya sengketa hukum tentang tanah tersebut berawal dari aduan atau laporan dari suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatannya dan tuntutan hak atas tanah maupun terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh dan menyelesaikan secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang tertera dan berlakunya.

Banyak sengketa tanah akibat dari kenyataan bahwa tanah tidak bertambah luas sedangkan penduduk bertambah, banyak terjadi konflik tanah di banyak tempat hampir di seluruh Indonesia, baik di pedesaan maupun di daerah metropolitan. Akibatnya, masalah sengketa tanah tidak kunjung selesai, justru akan semakin parah. karena manusia menjadi lebih banyak.<sup>2</sup> Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan, pada gugatan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan pada

---

<sup>1</sup> Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Alumni, hlm 2.

<sup>2</sup> Sholih Mu'adi, 2010, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*, Jakarta, Prestasi Pustakaraya, hlm 7.

gugatan perdata yang terlibat adalah kedua belah pihak, pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai penggugat, dan yang satunya lagi berkedudukan tergugat.<sup>3</sup>

## **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang hendak dianalisis dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana dasar gugatan perbuatan melawan hukum dalam perkara perdata No.82/Pdt.G/2022/PN Yyk tersebut ?
2. Bagaimana hakim memutuskan penyelesaian sengketa tanah dalam perkara perdata No.82/Pdt.G/2022/PN Yyk tersebut ?

## **C. Tujuan penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat, dari segi praktis. adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui masalah-masalah dalam perbuatan melawan hukum sengketa tanah.
2. Mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan putusan penyelesaian sengketa tanah dari pihak yang melawan hukum.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini:

---

<sup>3</sup> M. Yahya, 2016, *Harapan Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Jakarta, sinar Grafika, hlm 48.

1. Memperluas ilmu yang diperoleh penulis selama perkuliahan.
2. Temuan penelitian ini diharapkan dapat membantu masyarakat dalam menyelesaikan masalah yang muncul, khususnya masalah sengketa tanah yang di ambil tergugat karena melawan hukum.
3. Sebagai salah satu syarat untuku saya mencapai gelar sarjana dibidang ilmu hukum, Fakultas hukum dari kampus Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.