

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum Perdata (*Burgerlijkrecht*) ialah rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan.¹ Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut “hukum perdata material”. Sedangkan, hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut “hukum perdata formal”. Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata.²

Dalam pergaulan hidup bermasyarakat, manusia adalah sentral. Manusia adalah penggerak kehidupan masyarakat karena manusia itu adalah pendukung hak dan kewajiban. Dengan demikian, hukum perdata material pertama kali menentukan dan mengatur siapakah yang dimaksud dengan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban itu.³

¹ C.S.T.Kansil, 1986, *Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, hal. 214.

² Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hal. 3-4.

³ *Ibid.*

Hukum perdata material memuat dan mengatur segala persoalan mengenai:⁴

1. Orang sebagai pendukung hak dan kewajiban (*personrecht*)
2. Keluarga sebagai unit masyarakat terkecil (*familiarecht*)
3. Harta kekayaan (*vermogensrecht*)
4. Pewarisan (*erfrecht*)

Ini adalah sub-sub bidang hukum perdata yang termasuk hukum perdata material. Sedangkan sub-bidang mengenai melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban, termasuk dalam hukum acara perdata. Hukum acara perdata merupakan sub-disiplin ilmu hukum yang berdiri sendiri.⁵

Untuk dapat memulihkan dan mempertahankan hukum materiil terutama dalam hal ada pelanggaran, diperlukan perangkat hukum lainnya yang disebut hukum formil atau hukum acara. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata (*burgelijke procesrecht/civil law of procedure*) bertujuan untuk menegakkan, mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum perdata materiil. Disebut formil, karena mengatur proses penyelesaian perkara perdata secara formil melalui lembaga yang berwenang (lembaga peradilan) yang dilaksanakan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan perkataan acara, berarti acara (proses) penyelesaian perkara perdata tersebut haruslah dilakukan oleh lembaga peradilan, dengan melalui tahap-tahap tertentu.⁶

⁴ *Ibid.*, hlm. 3-4.

⁵ *Ibid.*

⁶ Sri Wardah dan Bambang Sutyoso, 2007, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media, hal. 8.

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.⁷

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.⁸

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

⁷ *Ibid.*, hlm. 9.

⁸ *Ibid.*, hlm. 10.

(*eigenrichting*). Tuntutan hak ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu permohonan dan gugatan.⁹

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 unsur berikut ini :¹⁰

- 1) Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatige daad*),
- 2) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian,
- 3) Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan,
- 4) 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 menghibi 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,

⁹ *Ibid.*, hlm. 30.

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hal. 251-252.

karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan konflik/sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus.¹¹

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*".

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:¹²

- 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

¹¹ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, hal. 1.

¹² *Ibid.*, hal. 8-9.

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: 91/Pdt.G/2009/PN.Ska antara Penggugat melawan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Surakarta yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin penggugat. Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III membantah gugatan penggugat, bahwa perolehan hak milik atas tanah yang di peroleh penggugat adalah tidak sah atau cacat hukum dengan demikian penggugat bukan orang yang punya kualitas sebagai penggugat.

Berdasarkan putusannya Majelis Hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, menyatakan tanah dan bangunan obyek sengketa adalah sah milik penggugat. Tidak terima dengan putusan itu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengajukan Banding dengan Nomor Putusan No: 78/Pdt/2010/PT Smg. yang putusannya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 91/Pdt.G/2009/PN.Ska. Masih tidak terima kemudian Tergugat I, Tergugat II dan tergugat III mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan Nomor Putusan No. 2141 K/Pdt/2010. yang Putusannya menolak permohonan Kasasi Tergugat I, Tergugat II, dan tergugat III. Pada akhirnya Tergugat I, Tergugat II, dan tergugat III mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dengan Nomor Putusan No.156 PK/Pdt/2013. Yang

putusannya menyatakan menolak permohonan peninjauan kembali dari Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III.

Berdasarkan uraian di atas untuk mengetahui proses pertimbangan hakim dalam memutus perkara dan implikasi yuridis terhadap pelaksanaan putusan maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM” (Studi Putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska).**

B. Perumusan Masalah

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

1. Apa pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska?
2. Bagaimana implikasi yuridis Putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska terhadap para pihak yang bersengketa?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui apa pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska.
2. Untuk mengetahui bagaimana implikasi yuridis Putusan No.91/Pdt.G/2009/PN.Ska 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.
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.

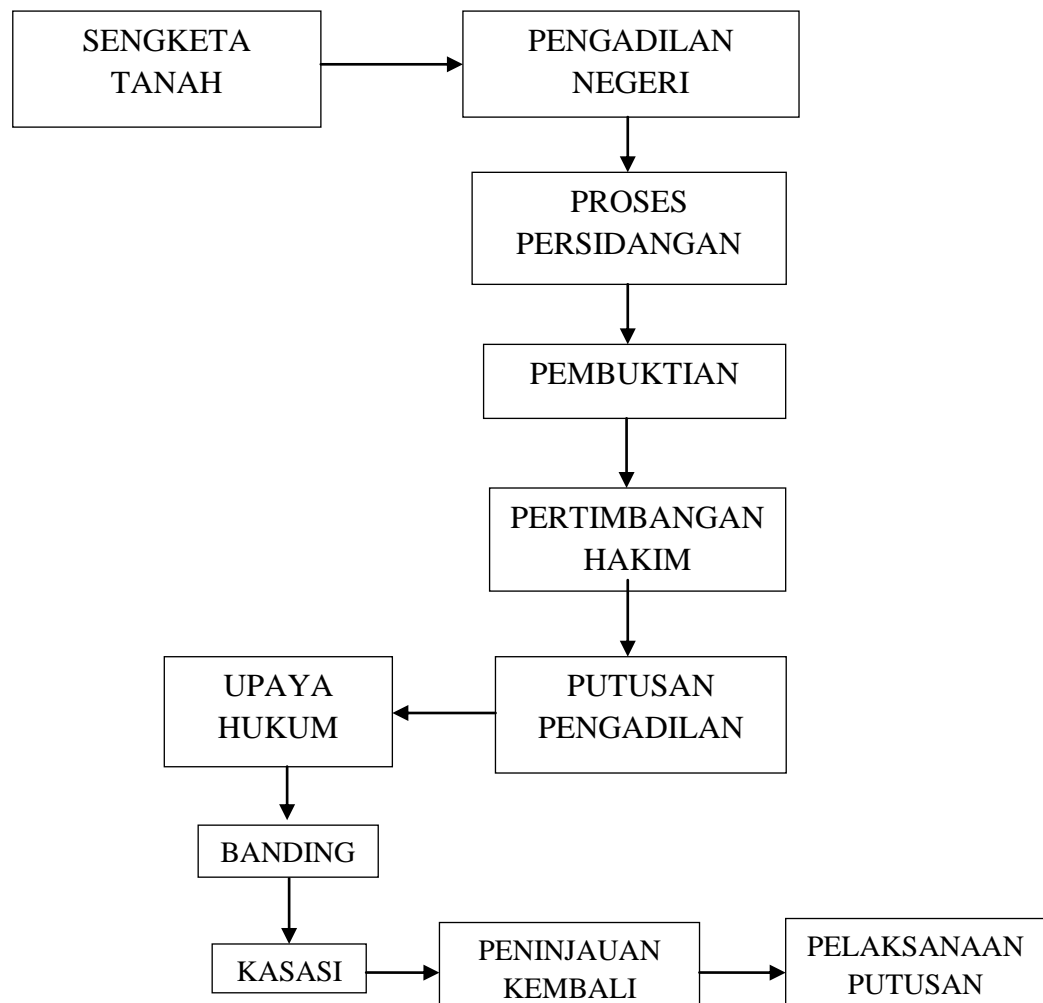
E. Kerangka Pemikiran

Dilihat dari substansinya, maka sengketa pertanahan meliputi pokok persoalan yang berkaitan dengan:¹³

¹³ *Ibid.*,

1. Peruntukan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah
2. Keabsahan suatu hak atas tanah
3. Prosedur pemberian hak atas tanah
4. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

Dalam penelitian ini penulis akan melakukan analisis terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai sengketa tanah di Pengadilan Negeri Surakarta. Dengan menganalisis putusan tersebut, *pertama* penulis dapat mengetahui mengenai pertimbangan-pertimbangan hukum yang diambil oleh Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apakah sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dan apakah sudah memberikan unsur keadilan kepada kedua belah pihak yang berperkara. *Kedua* penulis dapat mengetahui implikasi yuridis terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, bagaimana akibatnya terhadap para pihak yang bersengketa, dan upaya hukum yang bisa ditempuh oleh penggugat jika putusan tersebut tidak dilaksanakan oleh tergugat.



F. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif karena penelitian ini dilakukan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.¹⁴ Dalam penelitian ini penulis akan menganalisis kaidah-kaidah hukum yang hidup dalam masyarakat atau hukum positif yang

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal. 13

tertulis yang berkaitan dengan sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

Adapun metode yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif, disebut juga hukum doktrinal. Pada penelitian jenis ini, acap kali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.¹⁵

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.¹⁶ Jenis penelitian ini bersifat deskriptif karena memberikan gambaran secara sistematis dengan berdasarkan data otentik putusan tentang sengketa tanah di Pengadilan Negeri Surakarta.

¹⁵Amiruddin dan Zainal Asikin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hal. 118.

¹⁶Beni Ahmad Saebani, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: CV Pustaka Setia, hal. 57.

3. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data yang diperoleh penulis merupakan bahan pustaka yang bersumber dari putusan Putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska, Putusan No. 78/Pdt/2010/PT Smg, Putusan No. 2141 K/Pdt/2010 dan Putusan No. 156 PK/Pdt/2013.

b. Data Sekunder

Data sekunder dapat dibedakan menjadi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat.¹⁷

Dalam penelitian ini bahan hukum primernya adalah:

- a) KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- b) HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*)
- c) Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
- d) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁷ Khudzaifah Dimiyati dan Kelik Wardiono, 2004, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Fakultas Hukum UMS, Hal. 18.

- e) Undang-Undang No. 14 tahun 1985, Perubahan Pertama Undang-Undang No. 5 tahun 2004, Perubahan kedua Undang-Undang No. 3 tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.
 - f) *Jurisprudensi (Putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap)*
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang tidak mempunyai kekuatan, dan hanya berfungsi sebagai penjelas dari bahan hukum primer¹⁸, seperti buku-buku hukum perdata mengenai perbuatan melawan hukum, buku tentang pendaftaran tanah, buku tentang teknik dan strategi penyelesaian sengketa tanah, dan pendapat para pakar hukum yang relevan dengan penelitian ini.

3) Bahan Hukum Tersier

Merupakan Bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹⁹ Data penjelas dari pendapat orang tertentu tentang isi dari data sekunder dalam penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah:

a. Pengumpulan Data Primer

Penulis menggunakan metode dokumentasi dalam pengumpulan data primer, yaitu dengan mengumpulkan dokumen-dokumen berupa putusan Pengadilan Negeri, putusan Pengadilan Tinggi dan Putusan

¹⁸ *Ibid.*, hlm. 19.

¹⁹ *Ibid.*,

Mahkamah Agung tentang sengketa tanah akibat dari perbuatan melawan hukum.

Putusan tersebut meliputi:

- 1) Putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska.
- 2) Putusan No. 78/Pdt/2010/PT Smg.
- 3) Putusan No. 2141 K/Pdt/2010.
- 4) Putusan No. 156 PK/Pdt/2013.

b. Pengumpulan Data Sekunder

1) Studi Kepustakaan

Penulis menggunakan teknik pengumpulan data studi kepustakaan yang dilakukan dengan mencari, mencatat, menginventarisasi, menganalisis, mempelajari data sekunder yang diperlukan dalam penelitian ini.

2) Wawancara (Interview)

Dalam penelitian ini penulis menginterview Hakim Pengadilan Negeri Surakarta.

5. Metode Analisis Data

Di dalam penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data secara Kualitatif dengan menganalisis data yang meliputi putusan pengadilan, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku kepustakaan, jurisprudensi dan literatur lainnya yang berkaitan dengan sengketa tanah, yang kemudian akan dihubungkan dengan data-data yang diperoleh penulis dari studi lapangan yang berupa hasil

wawancara dengan responden, kemudian dilakukan pengumpulan dan penyusunan data secara sistematis serta menguraikannya dengan kalimat yang teratur sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.

G. 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, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian dan Sistematika Penulisan

BAB II Tinjauan Pustaka, yang terdiri dari Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum, Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah, Hak-Hak Atas Tanah, Pengertian Hak Milik, Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah, Pengertian Tanah, Tujuan Pendaftaran Tana, Penerbitan Sertifikat, Tinjauan Umum tentang Pewarisan, Pengertian Pewarisan, Unsur-Unsur Pewarisan, Sistem Kewarisan, Peralihan Hak karena Pewarisan, Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah, Pengertian Sengketa Pertanahan, Penyebab Sengketa dan Konflik Pertanahan, Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan, menguraikan tentang Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska, Implikasi yuridis Putusan No. 91/Pdt.G/2009/PN.Ska terhadap para pihak yang bersengketa.

BAB IV Penutup, menguraikan Kesimpulan dan Saran mengenai hasil penelitian dan pembahasan penelitian ini.