

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Tanah memiliki keterkaitan dengan aspek kehidupan makhluk hidup, terutama manusia. Segala aspek kegiatan manusia beserta makhluk hidup lainnya memiliki hubungan dengan tanah. Hal ini yang menjadi pendorong bahwa setiap manusia berusaha memiliki tanah, sebab tanah tidak hanya sebagai sumber kehidupan akan tetapi juga memiliki nilai ekonomi yang tinggi.

Tanah diatur dalam konstitusi pada Pasal 33 Ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa; bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pasal 18B Ayat (2) Undang-undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa:

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang”.

Kehidupan yang terjadi pada masyarakat mengenai tanah pada umumnya terhadap kepemilikan hak atas tanah dan bangunan dilakukan dengan pemindahan hak melalui jual beli. Pemindahan hak adalah perbuatan hukum dengan tujuan melakukan pemindahan hak melalui jual

beli, hibah, tukar menukar, pemisahan dan pembagian harta bersama dan pemasukan dalam perusahaan.<sup>1</sup>

Penguasaan hak atas tanah diatur pada Pasal 16 Ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria bahwa; hak milik atas tanah dan tanah dimana hak milik merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah. Kata terkuat menunjukkan bahwa terhadap jangka waktu hak milik tidak memiliki batasan serta hak milik juga terdaftar dengan adanya tanda bukti hak, sehingga mendapatkan kekuatan. Terpenuhi dalam hal ini adalah hak milik memberi wewenang kepada pemiliknya terkait peruntukkan yang tidak terbatas.<sup>2</sup>

Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, menentukan bahwa: Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan

Keberadaan tanah sering kali mendatangkan sebuah masalah dalam hal terkait kepemilikan ataupun penguasaannya, sebab tanah memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Sengketa tanah terjadi dari ahli waris yang mengajukan gugatan hukum di Pengadilan Negeri Surakarta. Penggugat yang secara sah sebagai ahli waris mengajukan gugatan kepada 2 orang

---

<sup>1</sup> John Salinhedo, 1987, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 37.

<sup>2</sup> Efendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hal. 237.

Tergugat yang merupakan ahli waris terhadap perkara warisan yang sudah dibagi dan dibalik namakan karena untuk dijual sehingga penggugat dirugikan terhadap perbuatan hukum tersebut dikarenakan nama Penggugat dihilangkan dari pemilik sah (ahli waris). Dasar perubahan ahli waris terhadap tanah pada sertifikat hak milik tanah dilakukan Tergugat I dan II karena mereka menganggap bahwa orang tua mereka hanya memiliki anak 2 saja, tidak termasuk Penggugat. Selain itu Sertifikat Hak Milik atas tanah mengalami pemecahan dan perubahan pemilik untuk kedua kalinya melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tanpa sepengetahuan dari Penggugat, sedangkan Penggugat juga merupakan ahli waris daripada tanah yang menjadi objek sengketa tersebut. Karena perbuatan daripada Tergugat, maka pihak Penggugat dirugikan haknya terhadap kepemilikan sah atas tanah dan bangunan, perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki peranan yang penting terhadap pendaftaran tanah dimana berfungsi membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam melaksanakan kegiatan tertentu pendaftaran tanah. Pendaftaran peralihan hak atas tanah waris wajib dilakukan pendaftaran pada Kantor Pertanahan dan Surat Keterangan ahli waris. Dalam kasus ini notaris telah membalik namakan tanah yang belum dibagi sehingga notaris juga terlibat dalam kasus tersebut.

Pemindahan adalah perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar hak atas tanah berpindah dari yang mengalihkan

kepada menerima pengalihan. Dalam Pasal 20 Ayat (2) UUPA ditentukan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan. “Beralih maksudnya terjadi bukan karena suatu perbuatan hukum (kesengajaan) melainkan karena peristiwa hukum (bukan kesengajaan), misalnya diwariskan. Sedangkan “dialihkan “ menunjukkan adanya kesengajaan sehingga terdapat suatu perbuatan hukum terhadap hak milik tersebut.<sup>3</sup>

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah melakukan pelanggaran yang menyebabkan penyimpangan dari hukum maka Notaris dapat dijatuhi sanksi yaitu berupa sanksi perdata, administratif atau Kode Etik Jabatan Notaris.

Perbuatan melawan hukum juga berarti tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.<sup>4</sup> Unsur-unsur perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdara terdiri dari beberapa unsur yaitu; a) adanya suatu perbuatan; b) perbuatan tersebut melawan hukum; c) adanya kesalahan dari pihak pelaku; d) adanya kerugian korban; e) adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.<sup>5</sup> Dari kasus itu maka pihak penggugat sebagai ahli waris

---

<sup>3</sup> Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, hal. 237

<sup>4</sup> Munir Fuady, 1999, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hal. 4.

<sup>5</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal. 4.

mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan pada perbuatan melawan hukum tersebut.

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang masalah, maka penulis tertarik melakukan penelitian terhadap balik nama kepemilikan hak atas tanah dalam bentuk sertifikat hak milik dan proses kepemilikan tanah. Oleh sebab itu penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul: **“Analisis Terhadap Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Surakarta)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang mengenai perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagi tetapi sudah dibalik nama kepada ahli waris tertentu, maka penulis merumuskan masalah yang akan diteliti, diantaranya:

1. Bagaimana tentang pembagian warisan terhadap ahli waris yang mendapatkan warisan ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian terhadap perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagikan tetapi sudah balik nama kepada ahli waris tertentu ?

3. Bagaimana hakim menentukan putusan perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagikan tetapi sudah balik nama kepada ahli waris tertentu yang telah terbukti ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian mengenai Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu, memiliki tujuan diantaranya:

1. Untuk mengetahui bagaimana pembagian warisan tanah sesuai dengan hak – hak mereka sebagai ahli waris yang mendapatkan warisan.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian terhadap perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan yang berupa tanah yang belum dibagikan tetapi sudah balik nama kepada ahli waris.
3. Untuk mengetahui hakim menentukan putusan perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagikan tetapi sudah balik nama kepada ahli waris tertentu yang telah terbukti.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian terhadap perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagi tetapi sudah dibalik nama kepada ahli waris tertentu. diharapkan dapat memberikan manfaat, diantaranya:

1. Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan serta wawasan kepada penulis (pribadi), khususnya penulis lebih memahami dengan baik terkait dengan Analisis Terhadap Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu.

2. Ilmu Pengetahuan

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih pemikiran dan perkembangan ilmu pengetahuan pada bidang hukum, khususnya terkait hukum acara perdata mengenai perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagi tetapi sudah dibalik nama kepada ahli waris tertentu..

3. Masyarakat

Penelitian ini diharapkan mampu pengetahuan dan informasi kepada masyarakat terkait dengan hukum yang berlaku, khususnya mengenai hukum acara perdata dan perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagi tetapi sudah dibalik nama kepada ahli waris tertentu..

## **E. Metode Penelitian**

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode normatif, karena dalam penelitian ini yang akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum tentang Analisis Terhadap

Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu.

## 2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah *deskriptif* yaitu untuk menggambarkan secara jelas mengenai Analisis Terhadap Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu .

## 3. Sumber Data

### a. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan penulis dari kepustakaan yang menggunakan bahan – bahan tertulis seperti:

#### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari peraturan perundang-undangan yang akan diteliti, diantaranya:

- a) Kitab Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- c) Yurisprudensi: Putusan Perkara Nomor 70/Pdt.G/2018/PN. Skt.



## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti buku-buku ilmu hukum dan jurnal yang terkait dengan Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu..

## 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum, buku penelitian hukum, jurnal dan internet.

### b. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh dari Pengadilan Negeri Surakarta yang merupakan objek penelitian dan observasi lapangan.

#### 1) Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Pengadilan Negeri Surakarta.

#### 2) Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menetapkan subyek yang diteliti yaitu dengan menggali informasi dari hakim yang pernah memeriksa dan memutus Perkara Perbuatan Melawan Hukum

Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu..

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan yang dilakukan dalam penelitian ini sebagai berikut:<sup>6</sup>

##### a. Studi Pustaka

Metode pengumpulan data dengan cara mencari, mempelajari, dan menghimpun bahan-bahan yang disebutkan diatas serta buku-buku yang berhubungan dengan penelitian dalam masalah Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu.

##### b. Studi Lapangan

Studi lapangan yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap obyek yang akan diteliti, sebagai berikut:

##### 1) Observasi

Observasi yaitu metode pengumpulan pengecekan data-data perkara yang ada hubungannya dengan penulisan yang ada di Pengadilan Negeri Surakarta.

##### 2) Daftar Pertanyaan

Daftar pertanyaan merupakan rangkaian pertanyaan tentang suatu hal, dalam penelitian ini terkait perkara perbuatan

---

<sup>6</sup>Hasan Mustafa, 2003, *Teknik Sampling*, Bandung: Alfabeta, hal. 28.

melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagi tetapi sudah dibalik nama kepada ahli waris tertentu. Daftar pertanyaan ini disusun guna mempermudah penulis dalam melakukan penelitian.

### 3) Wawancara

Wawancara dilakukan dengan bertanya secara langsung kepada informan dalam suatu permasalahan, dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan pihak-pihak yang terkait perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan berupa tanah yang belum dibagi tetapi sudah dibalik nama kepada ahli waris tertentu.

### 5. Metode Analisis Data

Metode Analisis data yang digunakan yaitu normatif-kualitatif dengan menyusun data-data yang dikumpulkan meliputi peraturan, buku-buku, yurisprudensi mengenai Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu yang dipadukan pendapat responden lapangan. Setelah itu dicari permasalahannya, dianalisa secara kualitatif kemudian ditarik kesimpulan.

## **F. Sistematika Penulisan**

### **BAB I: PENDAHULUAN**

#### A. Latar Belakang Masalah

#### B. Rumusan Masalah

- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Penulisan

## **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

- A. Tinjauan Tentang Harta Warisan Pemindahan Hak Milik Atas Tanah
  - 1. Pembagian Harta Warisan
  - 2. Harta Warisan Yang Dibagi dan Balik Nama Kepemilikan
  - 3. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum
  - 4. Unsur Perbuatan Melawan Hukum
- B. Tinjauan Tentang Penyelesaian Perkara Perbuatan Melawan Hukum Di Pengadilan Negeri
  - 1. Menyusun Surat Gugatan
  - 2. Mengajukan Gugatan Ke Pengadilan Negeri
  - 3. Pemanggilan Para Pihak
  - 4. Proses Pemeriksaan Perkara
    - a. Usaha Perdamaian
    - b. Pembacaan Gugatan Penggugat
    - c. Pembacaan Jawaban Tergugat
    - d. Replik
    - e. Duplik
  - 5. Pembuktian
    - a. Pengertian Pembuktian

- b. Beban Pembuktian
  - c. Alat Bukti
  - d. Penilaian Pembuktian/ Kesimpulan Pembuktian
6. Putusan
- a. Pengertian Putusan
  - b. Macam-macam Putusan
  - c. Pertimbangan Putusan

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

- A. Pembagian warisan terhadap ahli waris yang mendapatkan warisan
- B. Pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian terhadap perkara perbuatan melawan hukum atas harta warisan yang berupa tanah yang belum dibagikan tetapi sudah balik nama kepada ahli waris tertentu.
- C. Hakim menentukan putusan Perkara Perbuatan Melawan Hukum Atas Harta Warisan Berupa Tanah yang Belum Dibagi Tetapi Sudah Dibalik Nama Kepada Ahli Waris Tertentu yang telah terbukti berdasarkan Putusan Perkara Nomor 70/Pdt.G/2018/PN.Skt

### **BAB IV: PENUTUP**

- A. Kesimpulan
- B. Saran