

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia dan tanah adalah dua hal yang tidak dapat dipisahkan, karena keberadaan manusia tidak dapat dipisahkan dari tanah. Manusia sangat menghargai tanah karena hampir semua kebutuhannya berhubungan dengan tanah sejak lahir sampai mati, manusia selalu membutuhkan tanah. Orang-orang dekat dengan rumah dan dunia lain dengan tanah. Tanah tidak hanya dilihat sebagai barang dengan nilai moneter saja, namun hubungan antara tanah dan pemiliknya mengandung kualitas sosial, standar, keuangan dan dunia lain yang spesifik. Demikian pula, pemerintah mutlak membutuhkan tanah.¹ Walaupun di wilayah negara Indonesia sangat sedikit tanah yang dapat dikuasai oleh manusia dan jumlah orang yang membutuhkan tanah terus bertambah, namun persoalan tanah menjadi sangat pelik karena menyentuh banyak hal. aspek kehidupan masyarakat. Dengan demikian, penataan hak-hak pemilik tanah seiring dengan meningkatnya pembangunan nampaknya masih merupakan akibat dari persoalan tanah yang sudah berlangsung lama, terutama di wilayah metropolitan. Konsekuensinya, menjadi penyebab meningkatnya kebutuhan lahan di wilayah metropolitan.

Karena sebagian besar keberadaan manusia bergantung pada tanah, tanah memiliki arti penting dalam kehidupan manusia. Tanah dapat dilihat sebagai sumber daya dengan karakter permanen yang dapat disisihkan untuk penggunaan masa depan.²

¹ Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013, Hal 1

² Ibrahim Ahmad, "Prinsip Keadilam dalam penyelesaian sengketa tanah untuk kepentingan pembangunan", jurnal legalitas, vol. 3 no 2 tahun 2010, hal 15

Karena tanah sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia, manusia selalu bercita-cita untuk memiliki dan menguasainya. Tanah dapat diperoleh dengan berbagai cara. Jual beli adalah salah satunya. Perdagangan digunakan untuk memindahkan pemilik tanah dari satu sisi ke sisi lain. Negara Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin dan menjunjung tinggi hak-hak orang-orang tersebut untuk memperoleh, memiliki, dan menikmati hak milik atas tanah karena kebutuhan akan tanah.³

Negara Indonesia adalah bangsa yang menjunjung tinggi supremasi hukum dalam segala bidang kehidupan berbangsa dan berpolitik. Keputusan hakim terkait erat dengan apa yang diterima sebagai benar dan ditetapkan dalam prosedur pengadilan.

Hal-hal yang dibawa ke pengadilan dalam masalah perdata biasanya mencakup perilaku wanprestasi dan ilegal. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” (*onrechtmatige daad*) adalah sebagai berikut: *Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”.

Seperangkat aturan hukum yang dikenal sebagai hukum perdata (*Burgerlijkrecht*) menempatkan fokus pada hak-hak individu dan mengatur hubungan hukum antar perorangan.⁴

Evolusi hukum karena manusia adalah makhluk sosial. Hak dan kewajiban sosial, serta prosedur pelaksanaan dan penegakannya, diatur oleh hukum. Yang dimaksud dengan “hukum perdata materil” adalah hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam kehidupan bermasyarakat. Yang dimaksud dengan

³ Urip Santoso, 2010, “*Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*”, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Hal. 87

⁴ C.S.T.Kansil, 1986, *Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka), hal. 214.

"hukum perdata formal" adalah hukum perdata yang menentukan tata cara pelaksanaan hak dan kewajiban. Hukum perdata formal juga dikenal sebagai hukum acara perdata.⁵

Manusia memiliki peran penting dalam kehidupan sosial. Manusia mendukung hak dan kewajiban, karena itu mereka adalah kekuatan pendorong di balik kehidupan komunal. Oleh karena itu, materiil hukum perdata pertama-tama menetapkan dan mengatur siapa yang dimaksud seseorang ketika dikatakan mendukung hak dan tanggung jawab tertentu.⁶

Perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan masalah antara lain menempati harta benda secara tidak sah tanpa persetujuan pemiliknya, termasuk bangunan dan tanah. Sebidang real estat yang substansial seperti tanah sangat penting bagi keberadaan manusia dan memiliki fungsi fungsional dan fungsional yang signifikan dalam kehidupan sehari-hari. Diyakini bahwa ketersediaan lahan semakin terbatas mengingat semakin meningkatnya kebutuhan akan properti oleh masyarakat dan pemerintah baik untuk tempat tinggal maupun berbisnis bagi masyarakat. Selain itu, pemerintah membutuhkan lahan untuk pembangunan infrastruktur yang akan meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Tanah adalah sumber daya yang sangat signifikan yang umumnya memiliki banyak harga yang tidak pernah mati setiap tahun. Tanah memainkan peran penting dalam setiap keberadaan manusia dan tindakan bisnis. Tanah melayani dua tujuan dalam kehidupan manusia: sebagai aset sosial dan aset modal. Kedua peran ini penting bagi keberadaan manusia. Sebagai sumber daya sosial, tanah adalah cara untuk membatasi masyarakat sosial di antara daerah setempat untuk hidup tanpa

⁵ Abdul kadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti), h. 3-4.

⁶*Ibid.*, hal. 3-4.

henti, sedangkan sumber daya modal tanah adalah modal yang mempertimbangkan peningkatan dan telah berkembang sebagai barang moneter yang vital serta bahan bisnis dan objek pengalihan.

Rusmadi Murad mendefinisikan “konflik pertanahan” sebagai “perselisihan antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dituduh oleh pihak-pihak tersebut atas penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui hukuman atau litigasi.⁷

Dalam mengambil keputusan, pertimbangan hakim sangat menentukan. Selain mengandung kemaslahatan bagi para pihak yang terlibat, putusan hakim diharapkan mengandung keadilan dan kepastian hukum. Keputusan hakim mengenai sengketa yang sedang diperiksa dan diadili menjadi taruhannya. Hakim harus memiliki opsi untuk tanpa henti menangani informasi yang diperoleh selama siklus pendahuluan, baik dari bukti naratif, saksi, keraguan, pengakuan, dan janji yang dibuka di pengadilan. Dengan tujuan agar pilihan untuk ditolak dapat dipikul oleh rasa kewajiban, kesopanan, penguasaan, keterampilan yang mengesankan dan adil.

Hakim memainkan peran penting sepanjang keseluruhan persidangan, mulai dari pembukaan hingga argumen penutup. Hakim agung wajib mengarahkan pihak yang membawa perkara ke pengadilan berdasarkan Pasal 119 HIR atau 143 RBg dengan harapan dapat dilihat secara jelas dan mempermudah pihak yang ditunjuk untuk menilai tontonan. Putusan yang baik adalah putusan yang dapat mengakomodir dan mengungkapkan rasa keadilan intersubjektif antara Penggugat dan Tergugat karena hakim juga harus mendengar keterangan kedua belah pihak dan bukti-bukti di pengadilan untuk menentukan fakta yang sebenarnya. Hal ini sangat tergantung pada strategi dan keahlian dalam menjaga supremasi hukum dan

⁷ Ibrahim Ahmad, *Op. Cit.*, hal. 18

keadilan dalam setiap topik pembicaraan di ruang sidang.⁸

Sangat menarik bagi penulis untuk menyelidiki latar belakang yang diuraikan di atas, untuk menyelidiki masalah ini, dan untuk menyelidiki dan menjelaskan masalah ini dalam bentuk skripsi dengan judul *"Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Terhadap Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No. 27/ Pdt.G/ 2021/ Pn.Spt)"*.

B. Fokus Penelitian dan Deskripsi Fokus

Studi skripsi ini memfasilitasi topik yang ditentukan dan perdebatan yang diantisipasi, dan juga memudahkan penulis untuk menyelesaikan tulisan. "Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Terhadap Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No. 27/ Pdt.G/ 2021/ Pn.Spt)".

C. Rumusan Masalah

Penulis mendefinisikan masalah sebagai berikut mengingat informasi latar belakang yang diberikan, diantaranya :

1. Apa faktor penyebab terjadinya sengketa tanah terhadap perbuatan melawan hukum (studi kasus putusan No. 27/ Pdt.G/ 2021/ Pn.Spt)?
2. Bagaimana analisis hukum terhadap putusan No. 27/ Pdt.G/ 2021/ Pn.Spt?

D. Tujuan Penulisan

Definisi masalah selalu diikuti dengan tujuan penelitian, yang menggambarkan hasil yang diharapkan dari proses penelitian.⁹ Adapun tujuan penelitian ini yaitu:

⁸ Mahkamah Agung RI Dirjen Peradilan Agama, *Konstatiring sebagai pintu pertama bagi hakim dalam menegakkan keadilan* dalam <https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/konstatiring-sebagai-pintu-pertama-bagi-hakim-dalam-menegakkan-keadilan> diunduh Selasa 08 November 2022, 22:14 WIB.

⁹ Jonaedi Efendi & Johnny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Depok: Prenadamedia Group, hal. 170.

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa tanah terhadap perbuatan melawan hukum dalam Studi Kasus Putusan No. 27/ Pdt.G/ 2021/ Pn.Spt.
2. Untuk mengetahui analisis hukum terhadap putusan No. 27/ Pdt.G/ 2021/ Pn.Spt.

E. Manfaat Penulisan

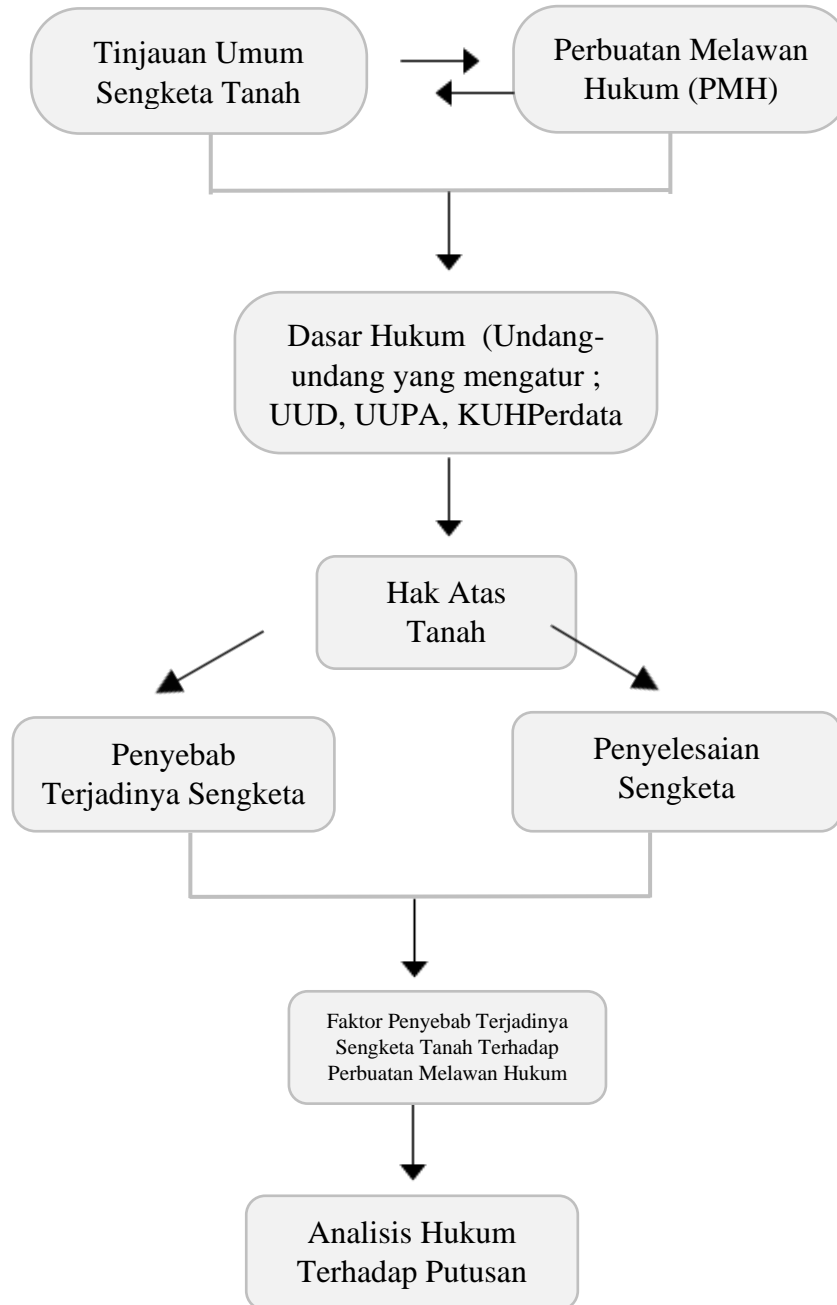
Berikut beberapa manfaat menulis yang dapat diwujudkan melalui penulisan skripsi ini:

- Keuntungan Teoritis
 - A. Memberikan kontribusi untuk kemajuan ilmu hukum, khususnya di bidang pertarungan hukum perdata hingga situasi yang melibatkan sengketa tanah.
 - B. Menambah khazanah ilmu sastra, khususnya dalam bidang kejahatan dan sengketa wilayah.
- Keuntungan Praktis
 - A. Tawarkan solusi untuk masalah yang dibahas, yang dapat membantu penulis memperluas pemikiran, logika, dan keahlian mereka saat mereka membuat undang-undang penulisan.
 - B. Sehubungan dengan masalah kepemilikan tanah dan perilaku tidak etis di pengadilan, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat pada umumnya dan pembeli pada khususnya.

F. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran adalah alat yang membantu peneliti memahami kesulitan penelitian dan kemudian menganalisis temuan penelitian dengan menggambarkan teori atau gagasan yang diambil dari berbagai sumber literatur atau

referensi.¹⁰ Adapun dalam menganalisis hasil penelitian dituangkan dalam bagan sebagai berikut:



Gambar 1.1 Bagan Analisis Hasil

¹⁰ Absori dan Kelik Wardiono dan Natangsa Surbakti, 2010, *Pedoman Penyusunan Skripsi*, Surakarta: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal. 18.

G. Metode Penelitian

Pengertian metodologi penelitian adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metodologi, sistematika, dan konsep tertentu yang berupaya menggali satu atau lebih fenomena hukum tertentu dengan cara mempelajarinya.¹¹

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan membaca sumber informasi sekunder, seperti teks hukum primer, sekunder, dan tersier. Suatu kesimpulan dicapai pada masalah yang sedang dipelajari setelah dokumen-dokumen hukum ini disusun dan dianalisis secara metodis.¹²

2. Sifat Penelitian

Sifat deskriptif dan analitis penelitian ini menunjukkan keterkaitan antara teori-teori hukum yang menjadi fokus penelitian, dengan peraturan perundang-undangan. Demikian pula hukum dan penggunaannya dalam masyarakat berkenaan dengan kajian utama.¹³ Dalam hal ini, penulis berusaha untuk menyelidiki dengan metodis dan mendalam menguraikan perilaku terhadap Perbuatan Melawan Hukum.

3. Sumber Data

Penelitian ini memanfaatkan data penelitian sekunder sebagai sumber datanya. Dalam penelitian normatif, data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder.¹⁴ Dalam hal ini penulis ingin meneliti dengan cara melihatnya secara efisien dan menyeluruh terhadap Perbuatan Melawan Hukum

¹¹ Khudzaifah Dimiyati, 2014, *Metode Penelitian Hukum*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta, hal. 3.

¹² Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal.52.

¹³ Zainuddin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, hal. 150.

¹⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2006, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, hal. 141.

a. Bahan Hukum Primer

Dokumen hukum yang mengikat secara hukum disebut dokumen hukum primer. Bahan hukum utama dalam penelitian ini adalah:

1. KUHPerdata (Burgerlijk Wetboek).
2. HIR (Pedoman Het Herziene Indonesia)
3. UU No. tentang Undang-Undang Pokok Agraria dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. UU No. Perubahan Pertama atas UU No. 14 Tahun 1985 5 Tahun 2004, Revisi Kedua atas UU No. 3 Tahun 2009, yang mengatur tentang Mahkamah Agung.
6. Juris prudensi (Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap)

b. Bahan Hukum Sekunder

Rancangan undang-undang, temuan penelitian, karya para pengacara dan akademisi hukum, serta hasil penelitian, adalah contoh dokumen hukum sekunder yang menjelaskan undang-undang induk. Rancangan undang-undang, buku, terbitan berkala, artikel, jurnal, internet, dan karya ilmiah/pendapat penelitian para ahli hukum yang relevan dengan penelitian ini menjadi sumber hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini.¹⁵

c. Bahan Hukum Tersier

Adalah sumber daya yang menawarkan informasi tentang sumber daya hukum utama dan sekunder. Informasi penjelas berdasarkan persepsi individu tertentu terhadap isi data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini.

¹⁵ Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010, Hal. 13-14.

H. Metode Pengumpulan Data

Ragam informasi yang digunakan dalam penelitian adalah dengan penelitian kepustakaan (library research) sehingga pemeriksaan informasi diperoleh dengan cara yang berbeda-beda, tepatnya berikut ini :¹⁶

- a. Offline yaitu mengumpulkan data studi kepustakaan di tempat dengan mendatangi toko buku dan perpustakaan (baik di dalam maupun di luar kampus Universitas Muhammadiyah Surakarta) untuk mengumpulkan data sekunder yang diperlukan untuk penelitian yang bersangkutan.
- b. Online, yaitu studi kepustakaan yang dilakukan dengan melihat melalui sumber-sumber online untuk mendapatkan informasi tambahan yang diperlukan untuk inkuiri pertanyaan.

I. Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu metode yang menggunakan penalaran deduktif untuk menarik kesimpulan dari suatu masalah umum ke masalah tertentu atau individu.¹⁷

J. Sistematika Penulisan

Peraturan perundang-undangan ini harus disusun secara metodis, dan harus dipisahkan menjadi 4 (empat) bab sebagai berikut untuk memudahkan penulisannya:

Bab pertama Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka kerja, metodologi penelitian, dan standar penulisan semuanya telah dijelaskan pada bab pertama sebagai pendahuluan.

Bab kedua membahas kajian kepustakaan yang meliputi penjelasan dasar tentang apa yang dimaksud dengan tinjauan umum konflik pertanahan, tinjauan

¹⁶ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung : CV. Pustaka Setia, 2008), hal. 158

¹⁷ Jhonny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, hal. 393.

perilaku melawan hukum, dan tinjauan sistematika peradilan.

Bab ketiga meliputi pandangan penulis, analisis hukum Putusan No. 27/ pdt. g/ 2021/pn. seperti, dan temuan dan diskusi yang menyoroti keadaan yang mengarah pada sengketa tanah terhadap perbuatan melawan hukum.

Bab keempat sebagai penutup berisi saran-saran untuk penyempurnaan penelitian yang telah dilakukan serta hasil penelitian.