

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (baik perorangan secara sendiri-sendiri, kelompok orang secara bersama- sama maupun badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.¹ Pada dasarnya semua hak atas tanah dapat beralih maupun dialihkan. Beralih adalah pindahnya hak atas tanah karena hukum, dengan sendirinya, tidak ada perbuatan hukum yang sengaja untuk mengalihkan hak itu kepada pihak lain. Pindahnya hak atas tanah ini terjadi karena adanya pewarisan. Dialihkannya mengandung makna bahwa Pindahnya hak atas tanah itu kepada pihak lain karena adanya perbuatan melawan hukum yang disengaja agar hak atas tanah itu pindah karena pihak lain, seperti jual beli, hibah, tukar menukar, dan lain-lain. Jadi peralihan hak atas tanah adalah pindahnya hak atas tanah dari satu pihak kepada pihak lain, baik karena adanya perbuatan melawan hukum yang disengaja maupun bukan karena perbuatan melawan hukum yang sengaja.²

Hubungan antara manusia dan bumi sangatlah dekat, sehingga merasa memiliki hubungan yang mengakar dalam pikiran mereka. Hal ini

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta:Media, 2005), hal. 82.

² Erna Sri Wibiwanti, *Hak-hak Atas Tanah dan Peralihannya* (Yogyakarta:Liberty, 2013), hal. 199.

dapat dimengerti dan dipahami, karena bumi adalah tempat tinggal, tempat makan, tempat mereka dilahirkan, tempat mereka dimakamkan, tempat arwah nenek moyang mereka berada. Jadi selalu ada pasangan antara manusia dan tanah, antara masyarakat dan tanah. Menurut B. Ter Haar BZN, “menyelesaikan hubungan antara masyarakat dan tanah, keintiman masyarakat dan tanah baik secara eksternal maupun internal, dan hubungan individu dengan tanah.”³

Lebih lanjut Soedikno Mertokusumo mengungkapkan Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah Hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur agraria.⁴ Bachsan Mustofa juga menjabarkan kaidah hukum yang tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk hukum undang-undang dan peraturan-peraturan tertulis lainnya yang dibuat oleh negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk Hukum Adat Agraria yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan.⁵

Berdasarkan peristiwa pemberangkatan, masyarakat sebagai entitas memiliki kewenangan untuk memungut hasil dari tanah dan menolak melakukannya dari orang lain diluar komunitas dan sebagai salah satu

³ Soetomo., *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertifikat*. Lembaga Penerbitan Universitas Brawijaya Malang, 1981, hal. 11.

⁴ Soedikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Universitas Terbuka, Karunika, Jakarta, 1988, hal. 1-2

⁵ Bachsan Mustofa , *Hukum Agraria dalam perspektif*, remadja karya, Bandung, 1988, hal. 11.

kesatuan juga bertanggung jawab atas tindakan kepada orang di luar komunitas dan pelanggaran lahan masyarakat. Hukum tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan seseorang.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria khususnya pasal 19 ayat 1 selanjutnya disebut UUPA menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.

A.P. Parlindungan menyatakan bahwa pengertian Agraria mempunyai ruang lingkup, yaitu dalam arti sempit, bisa berwujud hak-hak atas tanah, ataupun pertanian saja, sedangkan Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA telah mengambil sikap dalam pengertian yang meluas, yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.⁶

Ruang lingkup Agraria menurut UUPA sama dengan ruang lingkup sumber daya agraria / sumber daya alam menurut Ketetapan MPR RI No.IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Ruang lingkup Agraria dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Bumi

Pengertian bumi menurut Pasal 1 ayat 4 UUPA adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.

Permukaan bumi menurut Pasal 4 ayat 1 UUPA adalah tanah.

⁶ A.P. Parlindungan (1), Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Mandar Maju, Bandung, 1991, hal. 36.

2. Air

Pengertian air menurut Pasal 1 ayat 5 UUPA adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada di laut wilayah Indonesia. Dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No. 11 Tahun 1974 tentang Pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan di atas permukaan tanah, baik yang berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat di laut.

3. Ruang angkasa

Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 1 ayat 6 UUPA adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 UUPA, ruang di atas Bumi dan air mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang bersangkutan dengan itu.

4. Kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut sebagai bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral biji-bijian dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam (Undang-Undang No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan).⁷

⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana 2010, hal.3.

Berdasarkan cakupan pengertian agraria tersebut diatas hukum Agraria dibedakan menjadi 2 yaitu:

1. Pengertian Hukum Agraria dalam arti sempit yaitu keseluruhan aturan yang mengatur tentang hak baik merupakan Lembaga-lembaga hukum mapupun hubungan-hubungan yang konkrit.⁸
2. Pengertian Hukum Agraria dalam arti luas yaitu keseluruhan aturan yang mengatur tentang hak-hak penguasaan bumi air ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Dalam Rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat sebagai alat pembuktian yang sah. “Bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Orang yang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama atau badan hukum lain, jika selama lima tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu tidak mengajukan gugatan pada pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain

⁸ Urip Santoso (selanjutnya disebut Urip Santoso 1) *Hukum Agraria, Kajian Komprehensif* Jakarta; Kencana Prenada Media Group, 2012, hal. 153-154.

tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya”.⁹

Sampai dibuktikan sebaliknya, informasi fisik dan hukum yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai informasi yang benar baik dalam proses pengadilan harian maupun litigasi bahwasannya informasi tersebut konsisten dengan informasi yang disebutkan dalam surat permintaan dan menyimpan informasi tersebut. Seseorang yang tidak dapat mengajukan gugatan terhadap tanah yang disertifikatkan atas nama atau badan hukum lain jika ia tidak mengajukan gugatan ke pengadilan dalam waktu lima tahun sejak tanggal dikeluarkannya sertifikat, Jika orang tersebut atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan nyata, secara fisik berada dalam penguasaannya atau dibawah penguasaan orang atau badan hukum atas persetujuan orang lain. Tata cara jual beli tanah diawali dengan perjanjian antara penjual dan pembeli mengenai luas dan harga obyek jual beli yaitu tanah akan dijual. Hal ini dilakukan melalui musyawarah Bersama. Setelah mereka menyepakati harga tanah biasanya sebagai tanda terima kasih.

Pada kasus putusan nomor 39/Pdt.G/Pdt/2018/PN Rbi kronologi kasus bermula pada suatu waktu di tahun 2018 Bahwa Penggugat mempunyai tanah kebun seluas lebih kurang 36 are yang terletak di So Rigenda watasan Dusun Kalaki, Desa panda, Kecamatan Palibelio, Kabupaten Bima dengan

⁹ Tampil Anshari, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Bagan*, Kelompok Studi Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum USU, Medan, 2001, hal. 1.

batas-batas sebelah utara, berbatasan dengan tanah Mustamin Jaka, sebelah timur, berbatasan dengan tanah Jamaluddin Yasin, sebelah selatan, berbatasan dengan tanah Ahramdu dan sebelah barat, berbatasan dengan tanah Usman, asal mula tanah kebun obyek sengketa tersebut Penggugat peroleh dari warisan ibu kandung bernama Haminah.

Pada waktu yang sudah tidak diingat lagi pada tahun 1995 tanah obyek sengketa secara lisan digadaikan oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar Rp. 300.000.- (tiga ratus ribu rupiah) dibayar dengan uang kontan Rp. 250.000.- ditambah dengan satu buah jam tangan yang dihargai sebesar Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah) setelah sekian waktu tanah objek sengketa dikuasai dan dikerjakan oleh tergugat, Maka pada tahun 2003 Penggugat telah menebus kembali namun Tergugat tidak mau menyerakan tanah objek sengketa tersebut dengan dalil bahwa tanah objek bukan digadai namun dijual oleh Penggugat kepada Tergugat.

Antara Penggugat dan Tergugat masih ada hubungan keluarga sehingga transaksi tersebut tidak dibuatkan surat-suratnya, maka penyelesaian masalah ini secara kekeluargaan sudah ditempuh berkali-kali namun usaha tersebut tidak membuahkan hasil dan tergugat tetap bersikukuh bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya.

Jalan damai telah kami tempuh namun tidak membuahkan hasil, maka pada bulan September 2002 Penggugat melaporkan masalah ini ke kantor Polisi, maka oleh pihak Kepolisian melimpahkan berkas perkara ke Kantor

Pengadilan Negeri Raba - Bima dibawah Nomor Register 28/Pid.R/2002/PN.Rbi. Selanjutnya perkara tersebut diputus pada tanggal Januari 2003 yang mana inti putusan tersebut bahwa Tergugat melakukan tindak pidana tanpa hak memakai tanah milik orang lain (Penggugat).

Lalu pada putusan nomor 96/Pdt/2019/PT.Mtr bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan yang diuraikan diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dengan bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi Penggugat/Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok persengketaannya yaitu bahwa tanah kebun obyek sengketa adalah hak milik Penggugat / Terbanding dari warisan Ibunya bernama Haminah yang di gadaikan kepada tergugat / pbanding tahun 1995, maka dengan demikian gugatan penggugat / terbanding patutlah ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Penggugat / Terbanding tidak dapat membuktikan dalil-dalil pokok persengketaannya maka dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor : 39/Pdt.G/2018/PN.Rbi. tanggal 14 Maret 2019 tersebut tidak dapat dipertahankan sehingga beralasan untuk dibatalkan di Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dan gugatan penggugat / terbanding ditolak untuk seluruhnya.

Berdasarkan Putusan Nomor 934K/Pdt/2020 Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Hasnun bin Husen dan membatalkan Putusan

Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 96/Pdt/2019/PT.Mtr. tanggal 17 Juli 2019 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Raba Bima Nomor 39/Pdt.G/2018/PN Rbi.

Tanggal 14 Maret 2019 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat Peradilan.

Dari latar belakang yang telah dipaparkan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN GADAI SECARA LISAN (“Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 934K/Pdt/2020”)**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini meliputi:

1. Bagaimana Kriteria Perbuatan Melawan Hukum terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah berdasarkan gadai secara lisan tersebut?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam Kepemilikan Hak atas Tanah gadai tersebut berdasarkan putusan nomor 934K/Pdt/2020 ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Perihal tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian skripsi ini, antara lain meliputi:

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah Putusan Mahkamah Agung Nomor 934K/Pdt/2020 ditinjau dari perspektif Hukum Agraria.
- b. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam Kepemilikan Hak atas Tanah tersebut.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, Penelitian skripsi ini diharapkan dapat digunakan untuk pengembangan ilmu hukum dan menambah referensi dibidang hukum perdata khususnya yang berkaitan dengan sengketa tanah. Penulis juga berharap penelitian ini dapat memberikan pemahaman lebih lanjut untuk dapat lebih memahami mengenai sengketa tanah, sebagaimana dijelaskan dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut.

b. Manfaat Praktis

- 1) Dapat digunakan sebagai salah satu syarat memenuhi tugas akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Nasional Jakarta Selatan.

- 2) Diharapkan dapat menambah pengetahuan bagi masyarakat khususnya pihak-pihak yang akan melakukan peralihan hak atas tanah agar tidak terjadi kekeliruan maupun perbuatan melawan hukum.

D. Kerangka Teori dan Konseptual

1. Kerangka Teori

a. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian Hukum menjelaskan maka peran hukum ialah untuk memastikan kepastian hukum dalam hubungan masyarakat. Kepastian dicapai terjadi karena hukum. Kepastian hukum memiliki dua macam yaitu kepastian sebab karena hukum dan kepastian pada atau dari hukum itu sendiri.

Hans Kelsen menyatakan, hukum adalah seperangkat norma. Norma ialah penjelasan yang memusatkan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, serta melibatkan beberapa peraturan tentang segala sesuatu yang perlu dijalankan. Norma-norma adalah kreasi dan tindakan manusia yang bijaksana atau deliberatif. Dalam bentuk aturan umum, ketentuan hukum berfungsi sebagai pedoman bagaimana seharusnya orang berperilaku dalam khlayak orang, baik dalam interaksi dengan orang lain maupun dengan masyarakat secara keseluruhan. ketentuan umum tersebut merupakan restreksi bagi setiap orang atas tindakan terhadap perseorangan. Kepastian

hukum ditentukan oleh adanya aturan dan penerapan peraturan tersebut.¹⁰

Utrecht berpendapat bahwa, kepastian hukum memuat dua penafsiran, ialah pertama, karena terdapat peraturan yang bersifat umum menjadikan setiap orang menyadari tindakan mana boleh atau tidak boleh mereka lakukan, dan kedua, berupa perlindungan hukum untuk setiap orang atas kesewenangan pemerintah karena masyarakat mengetahui apa yang dapat dibebankan atau dilakukan oleh negara kepada mereka dengan mengikuti aturan-aturan umum.¹¹

Perspektif positif terhadap dunia hukum membawa kembali gagasan kepastian hukum ke dalam teori hukum yang bersumber pada pemikiran Yuridis-Dogmatik, yang biasanya memandang hukum seolah-olah entitas yang independen, yang bebas, lantaran menurut penganut gagasan ini, hukum tak lain sebatas perangkat aturan. Bagi penganut gagasan ini, tujuan hukum diantaranya memastikan terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu ditujukan oleh hukum karena sifatnya yang hanya membentuk aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari ketentuan-ketentuan hukum menunjukkan jikalau hukum tidak bertujuan untuk

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2008), hal. 158.

¹¹ Riduan syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999,) hal.23.

mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan hanya demi kepastian.¹²

b. Teori Keadilan

Keadilan berasal dari kata adil, menurut Kamus Bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Adil terutama mengandung arti bahwa suatu keputusan dan tindakan didasarkan atas norma-norma objektif. Keadilan pada dasarnya adalah suatu konsep yang relatif, setiap orang tidak sama, adil menurut yang satu belum tentu adil bagi yang lainnya, ketika seseorang menegaskan bahwa ia melakukan suatu keadilan, hal itu tentunya harus relevan dengan ketertiban umum dimana suatu skala keadilan diakui. Skala keadilan sangat bervariasi dari satu tempat ke tempat lain, setiap skala didefinisikan dan sepenuhnya ditentukan oleh masyarakat sesuai dengan ketertiban umum dari masyarakat tersebut.¹³

Di Indonesia keadilan digambarkan dalam Pancasila sebagai dasar negara, yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam sila lima tersebut terkandung nilai-nilai yang merupakan tujuan dalam hidup bersama. Adapun keadilan tersebut didasari dan dijiwai oleh hakikat keadilan kemanusiaan yaitu

¹² Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, (Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002), hal. 82-83.

¹³ M. Agus Santoso, *Hukum, Moral, dan Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Cetakan Kedua, Kencana, Jakarta, 2014, hal. 85

keadilan dalam hubungannya manusia dengan dirinya sendiri, manusia dengan manusia lainnya, manusia dengan masyarakat, bangsa, dan negara, serta hubungan manusia dengan Tuhannya.¹⁴

Thomas Hobbes mengatakan bahwa keadilan ialah suatu

perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhan putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.¹⁵

Lebih lanjut Hans Kelsen berpendapat bahwa keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur. Karena keadilan menurutnya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi- keadilan toleransi.¹⁶

2. Kerangka Konseptual

¹⁴ Ibid, hal. 86.

¹⁵ Muhammad Syukri Albani Nasution, Hukum dalam pendektan Filsafat cetakan kedua, Kencana Jakarta, 201, hal. 217-218.

¹⁶ Ibid, hal 217-218

Kerangka konseptual menggambarkan hubungan antar konsep-konsep khusus yang ingin atau akan diteliti, suatu konsep bukan merupakan gejala yang diteliti, akan tetapi merupakan suatu uraian mengenai hubungan- hubungan dalam fakta tersebut.¹⁷

Sengketa tanah disebabkan karena adanya perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan persepsi antara orang perorangan atau badan hukum mengenai status penguasaan, status kepemilikan dan status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu. Sengketa adalah peselisihan yang terjadi antara dua pihak atau yang merasalebih atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.¹⁸

Menurut Effendi Perangin bahwa Hukum Tanah adalah keseluruhan Peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan -hubungan hukum yang konkret.¹⁹

Timbulnya sengketa tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang telah kerugikan hak atas tanah dari penggugat. Adapun materi gugatan dapat berupa tuntutan adanya

¹⁷ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 2010), hal. 132.

¹⁸ Sarjita, *Teknik & Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, (Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005) ,hal. 8.

¹⁹ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989, hal. 195.

kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.²⁰

Berdasarkan uraian kerangka teori tersebut, dijelaskan konsep-konsep dasar atau istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini agar diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang ditentukan, antara lain:

a) Hak Milik

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA pengertian hak milik adalah sebagai berikut: Hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengikat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi apabila terjadi peristiwa hukum yaitu dengan meninggalnya pemegang hak dapat dilanjutkan oleh objek warisnya. Menurut DR. Urip Santoso, S.H, M.H., dalam bukunya yang berjudul “Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun,”²¹ bahwa kedua Hak atas tanah tersebut bukanlah merupakan Hak atas tanah karena tidak memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk untuk memungut manfaat ataupun menggunakan tanah tersebut.

²⁰ *Ibid*, hal. 2.

²¹ Urip Santoso, *Op, Cit.* hal.10.

b) Perbuatan Melawan Melawan

Seperti yang telah disinggung, selain kerugian yang timbul dari wanprestasi, kerugian juga dapat ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum. Perbuatan Melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdota. Pasal 1365 KUHPerdota

memberikan ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan “tiap perbuatan melawan hukum, yang mendatangkan kerugian pada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Ketentuan lainnya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerdota adalah “setiap orang bertanggung jawab, tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang kehati-hatiannya”.

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, di dalam KUHPerdota tidak memuat pengertian perbuatan melawan hukum. Namun demikian, menurut Moegni Djojodirdjo, pengertian perbuatan melawan hukum dapat dibedakan dalam pengertian sempit dan luas. Dalam arti sempit, perbuatan melawan hukum berarti tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang muncul karena undang-undang. Sedangkan perbuatan melawan hukum dalam arti luas dikemukakan dan dipelopori oleh Molengraaff, di mana mengatakan bahwa perbuatan melawan hukum ialah apabila seseorang bertindak secara lain daripada yang

diharuskan dalam pergaulan masyarakat mengenai seorang atau benda lain.²²

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian dalam bahasa Inggris disebut *research*, yakni suatu kegiatan yang bersangkutan paut dengan mencari kebenaran (*truth*). Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa penelitian merupakan suatu aktivitas ilmiah yang berpedoman pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang memiliki tujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Menurut Soekanto penelitian juga berkenaan dengan upaya mengadakan pemeriksaan secara mendalam atas fakta hukum, yang selanjutnya dilakukan suatu usaha pemecahan permasalahan yang muncul di dalam gejala hukum.²³

Selaras dengan itu, Abdulkadir Muhammad memaparkan bahwa penelitian hukum merupakan suatu aktivitas mengungkapkan kembali konsep hukum, fakta hukum, dan sistem hukum yang pernah ada untuk kemudian dikembangkan, atau diperbaiki, sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aktivitas penelitian hukum yang berupaya menggali, dan menemukan nilai-nilai baru itu diharapkan berkontribusi bagi

²² M.A. Moegni Djojodirdjo, *Op. Cit.*, hal. 21-24.

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal.

kesejahteraan manusia seiring perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.²⁴

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan skripsi ini adalah metode penelitian hukum normatif, yaitu dengan cara mengkaji dan menganalisa materi-materi hukum yang telah ada. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.²⁵ Adapun pendekatan penelitian yang dilakukan oleh penulis pada penelitian skripsi ini adalah pendekatan kasus. Pendekatan kasus, penulis menganalisis Putusan Mahkamah Agung nomor 934 K/Pdt/2020.

2. Pendekatan Penelitian

Bambang Sunggono mengemukakan bahwa pendekatan penelitian dapat diartikan sebagai, “cara pandang peneliti dalam memilih spektrum ruang bahasan yang diharap mampu memberi kejelasan uraian dari suatu substansi karya ilmiah”.²⁶ Terdapat 5 (lima) pendekatan penelitian yang digunakan di dalam penelitian hukum normatif, yaitu: (1) pendekatan perundang-undangan (statuta approach); (2) pendekatan kasus (case approach); 3) pendekatan konseptual (conceptual approach); (4)

²⁴ *Ibid.*, hal. 19.

²⁵ Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat, RajaGrafindo 2015, hal. 22-23.

²⁶ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang Selatan: Unpam Press, 2018), hal. 82.

pendekatan historis (historical approach); dan (5) pendekatan perbandingan (comparative approach).²⁷

Adapun pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan konseptual. Pendekatan konseptual merupakan jenis pendekatan dalam penelitian hukum yang memberikan sudut pandang analisa penyelesaian permasalahan dalam penelitian hukum dilihat dari aspek konsep-konsep hukum yang melatar belakangnya.²⁸

3. Sumber Bahan Hukum

Sumber data dapat diartikan sebagai tempat diperolehnya data. Sumber data dalam penelitian yuridis normatif hanya didapatkan dari sumber data sekunder atau yang biasa disebut dengan bahan hukum. Sumber data sekunder atau bahan hukum yang dimaksud itu dapat didapat dari sumber-sumber kepustakaan atau literatur yang bersangkutan paut dengan objek penelitian yang sedang dianalisis.²⁹ Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, sumber data sekunder atau bahan hukum yang dipergunakan untuk dianalisis dalam penelitian hukum normatif terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.³⁰

²⁷ *Ibid.*, hal. 82-85.

²⁸ Saiful Anam & Partners “Pendekatan Perundang-Undangan (Statue Approach) Dalam Penelitian Hukum” Saiful anam & Partners advocates & legal consultans diakses tanggal 26 Oktober 2022, Jam 08.36.

²⁹ Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi Tesis serta Disertasi*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hal. 67.

³⁰ *Ibid.*, hal. 68.

a. Bahan Hukum Primer

Badan hukum yang terdiri dari peraturan undang-undang norma atau kaidah dasar yurisprudensi dan traktat yang dikeluarkan oleh Lembaga negara atau pemerintah sehingga sifatnya memiliki kekuatan hukum tetap dan mengikat. Adapun Bahan hukum primer

yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi:

- 1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai Atas Tanah;
- 6) Putusan Pengadilan Negeri Siak Nomor 39/Pdt.G/2018/PN Rbi.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yang dimaksud dengan bahan hukum sekunder ialah, “bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti Rancangan Undang-Undang, hasil penelitian dalam jurnal dan majalah atau pendapat para pakar di bidang hukum.”³¹

³¹ *Ibid.*, hal. 61-62.

Dalam penelitian ini bahan hukum sekunder akan menggunakan buku-buku teks hukum, jurnal-jurnal ilmiah hukum, dan bahan-bahan hukum lainnya yang tergolong ke dalam bahan hukum sekunder.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan “bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, kamus bahasa, ensiklopedia, dan ensiklopedia hukum.”³²

Seluruh bahan tulisan yang telah didapat oleh penulis, selanjutnya akan diakumulasi dengan rumusan masalah, yang kemudian akan dianalisis berdasarkan keterkaitannya. Selanjutnya akan ditarik kesimpulan berdasarkan argumentasi yang akan menjawab isu-isu hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dari bahan-bahan hukum yang diperoleh, Penulis akan melakukan penelusuran atau menemukan bahan-bahan hukum yang sesuai dan relevan terhadap permasalahan hukum yang dikaji. Dalam teknik memperoleh bahan hukum, Peneliti melakukan penelusuran untuk

³² *Ibid.*, hal. 62.

mencari bahan-bahan hukum yang relevan terhadap isu atau permasalahan hukum yang dianalisis.³³

Dalam teknik pengumpulan data sekunder pada penelitian hukum normatif, maka yang dilakukan ialah studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier. Dalam melakukan studi atau penelusuran tersebut, dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun menelaah bahan hukum lainnya yang bersumber dari media internet atau website.³⁴

5. Teknik Analisis Data

Teknis Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Teknik analisis hukum normative, yaitu dengan menganalisa sumber-sumber hukum yang telah ada, baik berasal dari bahan hukum primer, hukum sekunder, hukum tersier yang berfokus pada putusan pengadilan.

F. Sistematika Penulisan

BAB I

PENDAHULUAN

Pada bab ini akan disampaikan penguraian mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian,

³³ *Ibid.*, hal. 63.

³⁴ *Ibid.*, hal. 65.

kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II **TINJAUAN UMUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

Pada bab ini akan disampaikan penguraian tentang tinjauan umum terkait Perbuatan Melawan Hukum dan Kepemilikan Hak Atas Tanah.

BAB III **FAKTA YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN GADAI SECARA LISAN DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 934K/Pdt/2020**

Pada bab ini akan disampaikan penguraian terkait fakta yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah yang akan menjelaskan kasus posisi,

posita gugatan, pertimbangan hakim, dan putusan.

BAB IV

ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN GADAI SECARA LISAN

Pada bab ini akan disampaikan hasil analisis dari hasil penelitian, serta membahas pokok-pokok permasalahan dalam rumusan masalah dan juga membahas penelitian secara umum yaitu terkait Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Gadai Secara Lisan.

BAB V

PENUTUP

Pada bab ini akan disampaikan kesimpulan dan saran.