

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara agraris dan menempatkan tanah pada kedudukan yang teramat penting. Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menegaskan bahwa, "Bumi, air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Berdasarkan pasal tersebut segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di Indonesia harus dan wajib untuk dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Oleh karena itu tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia sehingga tidak heran dan tidak jarang jika setiap manusia ingin memilikinya. Pada umumnya tanah sering dipergunakan untuk pembangunan tempat tinggal, pertanian dan berbagai macam usaha-usaha produktif lainnya.

Peraturan pertanahan di Indonesia telah diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, kondisi hukum agraria di Indonesia berada dalam situasi dualisme hukum agraria. Dualisme hukum agraria ditandai dengan berlakunya hukum peninggalan penjajah (Belanda) di bidang pertanahan dan hukum adat sebagai hukum asli bangsa Indonesia. Kondisi dualisme hukum agraria tersebut berlangsung lama setelah merdeka sehingga pada akhirnya menjadi latar belakang pemerintah memberlakukan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria. UUPA menghilangkan dualisme hukum agraria di Indonesia yang salah satu prinsip utamanya yaitu kesatuan hukum agraria untuk seluruh wilayah tanah air.¹ Hal itu ditandai dengan mencabut seluruh ketentuan Hukum Agraria Belanda dan menjadikan Hukum Adat sebagai landasan materilnya.²

Ida Nurlinda Mengatakan bahwa penyusunan UUPA dilandasi oleh cita-cita yang mulia agar UUPA menjadi sarana dalam mencapai kemakmuran rakyat Indonesia.³ Setelah disahkan pada tanggal 24 September 1960, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini kemudian lebih dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Disebut Undang-Undang Pokok, karena UUPA merupakan induk dari keseluruhan aturan di bidang Agraria⁴. Adapun yang menjadi tujuan diundangkannya UUPA sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan umum adalah:

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat terutama rakyat tani dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. (Dasar kenasionalan)
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan (dasar kesatuan dan kesederhanaan)

¹ A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung: Mandar Maju, 2008), hal. 29.

² Indonesia, Undang-Undang Pokok Agraria, UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 5.

³ Ida Nurlinda, "*Telaah atas Materi Muatan Rancangan Undang-Undang Pertanahan*" Jurnal Bisa Mulia Hukum, Volume 1, No 1, Sempember 2016, hal. 12.

⁴ Emmy Solina dkk, "*Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Pinang dalam Mengeluarkan Sertifikat hak Kepemilikan Permukiman yang di Atas Air*" Jurnal Selat, Volume 7, Nomor 1, Oktober 2019, hal. 24.

3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. (Dasar kepastian hukum)”

Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu di permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁵ Urgensi tanah bagi kehidupan manusia diapresiasi pemerintah republik Indonesia melalui kebijakan nasional pertanahan dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang Pokok Agraria merupakan tonggak utama kelahiran ketentuan pertanahan di Indonesia, di dalamnya mengatur berbagai macam hak atas tanah.

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku..

Kemudian dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum merupakan Perbuatan yang muncul akibat dari Undang-undang Perbuatan Melawan Hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 KUHPperdata. Meskipun pengaturan perbuatan melawan hukum dalam KUHPperdata hanya dalam beberapa pasal saja, sebagaimana juga yang terjadi di negara-negara yang menganut sistem

⁵ Boedi Harsono, “*Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*”, Jilid 1 (Jakarta: DJambatan, 2003), hal. 18.

Eropa Kontinental lainnya, tetapi kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa gugatan perdata yang ada di pengadilan didominasi oleh gugatan perbuatan melawan hukum. Karena itu, dapat dipahami betapa pentingnya diketahui bagaimana pengaturan hukum dan teori-teori yuridis tentang perbuatan melawan hukum ini, dan bagaimana prakteknya dalam kenyataannya, khususnya yang terjadi di pengadilan.⁶

Perbuatan melawan hukum yang muncul akibat dari Undang-undang Perbuatan Melawan Hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 KUHPerdata, disebutkan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.⁷

Jika dilihat kembali dalam Pasal 1365 KUHPerdata terdapat dua faktor penting dari perbuatan melawan hukum, yaitu adanya factor kesalahan dan kerugian. Kesalahan adalah perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggung jawabkan kepada diri si pelaku. Menurut Asser's ia tetap pada pendirian untuk memberikan pengertian atas istilah kesalahan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggung jawabkan si pelaku.⁸

Kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi dari perbuatannya

⁶ Munir Fuady, “*Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*”, Cetakan V (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 1.

⁷ R. Subekti dan R. Tjitrisudibio, “*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*”. (Jakarta: Pradnya Paramita, 1992), hal. 346.

⁸ Rachmat Setiawan, “*Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*”, (Bandung: Alumni Bandung, 1982) hal. 87.

yang salah. Si Pelaku adalah bertanggung jawab untuk kerugian tersebut apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan dan kerugian yang ditimbulkannya dapat dipertanggungjawabkan kepadanya.

Syarat kesalahan ini dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif yaitu harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.⁹ Secara subjektif, harus diteliti apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akibat dari perbuatannya.¹⁰

Sehingga dalam kaitannya dengan perbuatan melawan hukum, ketentuan yang sama dapat dijadikan sebagai pedoman.

Salah satu contoh kasus perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah terjadi di Denpasar Bali, yang dimana penelitian ini di fokuskan pada putusan Mahkamah Agung No.2593K/Pdt/2020. Sebagaimana yang dijelaskan dalam perkara tersebut pihak tergugat yaitu I Made Anom melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penyerobotan fisik tanah dalam penggarapan sawah yang di tunjuk penggugat dan menghalangi penggugat yaitu I Ketut Sukra dalam melakukan pengesahan salinan silsilah dengan keberatannya kepada kepala dusun setempat. Sehingga perbuatan dari tergugat yang menghalangi pengesahan salinan silsilah dan mempertahankan penggarapan sawah tanah sawah sengketa tanpa alas

⁹ Rachmat Setiawan, "*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*", (Bandung: Putra Abardin, 1999), hal. 65.

¹⁰ Purwahid Patrik, "*Dasar-Dasar Hukum Perikatan*", (Bandung: Manda Maju, 1994), hal. 82.

hak yang sah adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan penggugat.

Sebelum sengketa tersebut terjadi bahwa antara penggugat dengan tergugat tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dan penggugat telah melakukan jual beli tanah dengan ikut tergugat yaitu I Made Rai Sunarsa secara terang dan tunai pada tanggal 11 November 1997 yaitu jual beli terjadi sebelum terlaksananya pengumuman lelang oleh Kantor Lelang Negara Denpasar terhadap tanah sawah yang dijadikan jaminan hutangnya pada Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Denpasar.

Bahwa sebelum tanah sawah sengketa dibeli oleh penggugat, ternyata ikut tergugat adalah benar sebagai ahli waris tunggal dari almarhum Ni Luh Rasta dan berhak menjual tanah sawah sengketa kepada penggugat karena ternyata Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Denpasar telah menilainya dan ternyata benar sertifikat aslinya ada sebagai agunan. Bahwa penggugat sebagai pembeli tanah sawah yang semula tidak disengketakan oleh tergugat seharusnya secara formal pendaftaran pemilikan tanah sebagai obyek jual beli harus dapat didaftarkan pada kantor Pertanahan Kabupaten Badung, namun di hambat oleh tergugat.

Menurut pasal 4 ayat 2 UUPA pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas. Sedangkan pada kenyataannya pada kasus ini tanah dari pemegang hak atas tanah disalahgunakan oleh pihak yang tidak mempunyai hak atas tanah tersebut.

Dengan melakukan penyerobotan fisik tanah dalam penggarapan sawah, tergugat melanggar pasal 1365 KUHPerdara yang tertulis bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Berdasarkan latar belakang tersebut untuk melakukan analisis lebih mendalam mengenai peralihan hak atas tanah secara dibawah tangan dan perbuatan melawan hukum terhadap penyalahgunaan hak atas tanah, maka penulis tertarik untuk meneliti dan diangkat sebagai sebuah skripsi dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI (Studi kasus : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2593K/Pdt/2020)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas, maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana penyelesaian peralihan hak atas tanah yang dilakukan secara dibawah tangan
2. Bagaimana pertimbangan dan putusan hakim terhadap penyelesaian sengketa tanah dalam kasus perbuatan melawan hukum

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan peralihan hak atas tanah yang dilakukan secara dibawah tangan
- b. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan dan putusan hakim terhadap penyelesaian sengketa tanah dalam perbuatan melawan hukum

2. Manfaat penelitian

- a. Secara Teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada umumnya dan hukum pertanahan pada khususnya
- b. Secara Praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan dan mengembangkan potensi penulis didalam bidang hukum pertanahan sebagai bekal untuk terjun ke masyarakat kelak

D. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis
 - a. Teori Kepastian Hukum

Nurhasan Ismail berpendapat bahwa penciptaan dalam kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan memerlukan beberapa persyaratan yang berhubungan dengan struktur internal dalam norma hukum itu sendiri.

Persyaratan internal yang dimaksud oleh Nusrhasan Ismail ialah sebagai berikut:

- 1) Adanya kejelasan konsep yang digunakan. Norma hukum tersebut berisi mengenai deskripsi dari perilaku tertentu yang kemudian dijadikan menjadi satu ke dalam konsep-konsep tertentu pula.
- 2) Hadirnya kejelasan hirarki yang dinilai penting, karena menyangkut sah atau tidak sahnya. Serta mengikat atau tidak mengikatnya dalam suatu peraturan perundang-undangan yang dibuat. Kejelasan hirarki tersebut, dapat memberikan arahan sebagai bentuk dari hukum yang memiliki kewenangan untuk dapat membentuk suatu peraturan dari perundang-undangan tertentu.
- 3) Adanya konsistensi pada norma hukum perundang-undangan. Maksudnya, ketentuan yang ada pada sejumlah peraturan undang-undang tersebut memiliki kaitan dengan satu subyek tertentu dan tidak saling bertentangan dengan satu dan yang lainnya.

Lebih lanjut, Nurhasan Ismail menjelaskan bahwa kepastian hukum menghendaki adanya suatu upaya peraturan hukum dalam undang-undang yang dibuat oleh pihak-pihak berwenang maupun berwibawa. Sehingga aturan yang dibentuk tersebut memiliki suatu aspek yang yuridis serta dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum memiliki fungsi sebagai sebuah peraturan yang harus dan wajib ditaati oleh masyarakat atau warga negaranya¹¹

Teori kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum dan dapat dikatakan bahwa kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk dapat

¹¹ Nurhasanah Ismail, *Perkembangan Hukum Pertanahan Pendekatan Ekonomi Politik*, (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada), hal. 39.

mewujudkan keadilan. Kepastian hukum sendiri memiliki bentuk nyata yaitu pelaksanaan maupun penegakan hukum terhadap suatu tindakan yang tidak memandang siapa individu yang melakukan. Melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

Kepastian hukum pun diperlukan guna mewujudkan prinsip-prinsip dari persamaan dihadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Dari kata kepastian, memiliki makna yang erat dengan asas kebenaran. Artinya, kata kepastian dalam kepastian hukum merupakan suatu hal yang secara ketat dapat disilogisme dengan cara legal formal.

Dengan kepastian hukum, maka akan menjamin seseorang dapat melakukan suatu perilaku yang sesuai dengan ketentuan dalam hukum yang berlaku dan begitu pula sebaliknya. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan baku untuk menjalankan suatu perilaku. Sejalan dengan tujuan tersebut, Gustav Radbruch pun menjelaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

b. Teori Keadilan

Menurut Plato keadilan adalah di luar kemampuan manusia biasa. Sumber ketidakadilan adalah adanya perubahan dalam masyarakat. Masyarakat memiliki elemen-elemen prinsipal yang harus dipertahankan, yaitu:

1) Pemilahan kelas-kelas yang tegas; misalnya kelas penguasa yang diisi oleh para penggembala dan anjing penjaga harus dipisahkan secara tegas dengan domba manusia;

2) Identifikasi takdir negara dengan takdir kelas penguasanya; perhatian khusus terhadap kelas ini dan persatuannya; dan kepatuhan pada persatuannya, aturan-aturan yang rigid bagi pemeliharaan dan pendidikan kelas ini, dan pengawasan yang ketat serta kolektivisasi kepentingan-kepentingan anggotanya.¹² Dari elemen-elemen prinsipal ini, elemen-elemen lainnya dapat diturunkan, misalnya:

a) Kelas penguasa punya monopoli terhadap semua hal seperti keuntungan dan latihan militer, dan hak memiliki senjata dan menerima semua bentuk pendidikan, tetapi kelas penguasa ini tidak diperkenankan berpartisipasi dalam aktivitas perekonomian, terutama dalam usaha mencari penghasilan.

b) Harus ada sensor terhadap semua aktivitas intelektual kelas penguasa, dan propaganda terus-menerus yang bertujuan untuk menyeragamkan pikiran-pikiran mereka. Semua inovasi dalam pendidikan, peraturan, dan agama harus dicegah atau ditekan.

c) Negara harus bersifat mandiri (self-sufficient). Negara harus bertujuan pada autarki ekonomi, jika tidak demikian, para penguasa akan bergantung pada para pedagang, atau justru para penguasa itu

¹² Suteki dan Galang Taufani, “*Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*”, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hal. 98-102

sendiri menjadi pedagang. Alternatif pertama melemahkan kekuasaan mereka, sedangkan alternative kedua akan melemahkan persatuan kelas penguasa dan stabilitas negaranya.¹³ Untuk mewujudkan keadilan masyarakat harus dikembalikan pada struktur aslinya, domba menjadi domba, penggembala menjadi penggembala. Tugas ini adalah tugas negara untuk menghentikan perubahan. Dengan demikian keadilan bukan mengenai hubungan antara individu melainkan hubungan individu dan negara bagaimana individu melayani negara. Keadilan juga dipahami secara metafisis keberadaannya sebagai kualitas atau fungsi makhluk super manusia, yang sifatnya tidak dapat diamati oleh manusia. Konsekuensinya ialah, bahwa realisasi keadilan digeser ke dunia lain, di luar pengalaman manusia; dan akal manusia yang esensial bagi keadilan tunduk pada cara-cara Tuhan yang tidak dapat diubah atau keputusan-keputusan Tuhan yang tidak dapat diduga

2. Kerangka Konseptual

a. Peralihan hak atas tanah

Peralihan hak atau pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang tujuannya untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (penerima hak). Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum yaitu pemindahan hak.⁴⁰ Yang dimaksud dengan Peralihan Hak karena pewarisan tanpa wasiat adalah

¹³ *Ibid*

peralihan hak atas tanah yang terjadi dikarenakan seseorang yang mempunyai salah satu hak meninggal dunia maka haknya itu dengan sendirinya menjadi hak ahli warisnya. Berbeda dengan perbuatan hukum pemindahan hak dimana peralihan hak dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya yang semula dan menjadi hak pihak lain.¹⁴ Perbuatan hukum Peralihan Hak untuk memindahkan hak atas tanah yang dimiliki kepada orang lain dapat dilakukan dengan cara:

a) Jual beli

Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.

b) Warisan

Apabila seseorang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka hak tanah itu beralih kepada ahli warisnya. Pewaris itu mungkin dengan suatu surat wasiat atau tidak. Yang berhak yang mendapat warisan itu, serta bagaimana cara dan berapa bagiannya, tergantung kepada Hukum Waris yang berlaku bagi yang bersangkutan

c) Tukar-menukar

¹⁴ K. Wantjik Saleh, *Hak Atas Tanah*, cet. 5, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985), hal. 35.

Pasal 1541 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa tukar-menukar ialah suatu perjanjian, dengan mana kedua belah pihak mengikatkan dirinya untuk saling memberikan suatu barang secara bertimbal-balik, sebagai gantinya suatu barang lain.

d) Hibah

Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

e) Hibah wasiat

Hibah wasiat adalah suatu pemberian yang dinyatakan ketika yang memberi itu masih hidup tetapi pelaksanaannya setelah yang memberi itu meninggal dunia.

b. Tanah

Tanah adalah bagian dari kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah merupakan salah satu media tumbuh tanaman, baik tanaman semusim maupun tanaman tahunan untuk kemaslahatan manusia dan makhluk hidup lainnya. Tubuh tanah terdiri atas udara (20-30%), air (20-30%), bahan mineral (45%), dan bahan organik (5%). Tanah sifatnya sangat dinamis yaitu terus menerus mengalami perubahan, yang dipengaruhi oleh iklim (curah hujan dan suhu), bentuk

wilayah (relief atau bentuk permukaan tanah), bahan induk, waktu, dan organisme.¹⁵

c. Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechmatige daad* dan dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti, salah (*wrong*).

Sedangkan menurut Munir Fuady Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu sendiri berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi dalam suatu perjanjian kontrak. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum disebut *onrechmatige daad* dalam sistem hukum Belanda atau di negara-

¹⁵ Balai Penelitian Tanah. (2014). Pengelolaan Tanah dan Hara untuk Pertanian. <https://balittanah.litbang.pertanian.go.id/ind/index.php/en/berita-terbaru-topmenu-58/1094-tanah33>. Diakses tanggal 16 April 2022.

negara Eropa Kontinental lainnya. Kata "tort" berasal dari kata latin "torquere" atau "tortus" dalam bahasa Perancis, seperti kata "wrong" berasal dari kata Perancis "wrung" yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).

Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam pribahasa bahasa Latin, yaitu *juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya).

d. Hak Milik

Hak milik merupakan hak yang memberikan wewenang dan kebebasan kepada pemegangnya untuk melakukan segala sesuatu menjadi objek pemilikannya asalkan tidak mengganggu kepentingan orang lain. Disamping hak milik bersifat turun menurun tanpa batas waktu (Halim, 1987). Pengertian milik tidak pernah tetap dari waktu ke waktu serta pandangan oang selalu berubah dan karena itu juga arti yang diberikan pada kata milik.¹⁶

E. Metode Penelitian

¹⁶ Rafiqi, Arie Kartika, Marsella, "*Teori Hak Milik Ditinjau dari Hak Atas Tanah Adat Melayu*", Jurnal Mercatoria Fakultas Hukum Universitas Medan, Dsemer 2021, hal, 19.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif bertujuan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Yuridis normatif merupakan suatu metode penelitian untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum normatif memiliki kecenderungan dalam mencitrakan hukum sebagai disiplin ilmu preskriptif dimana melihat hukum dari sudut pandang normanya saja yang tentunya bersifat preskriptif dengan tema-tema penelitian yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum.

melihat hukum dari sudut pandang normanya saja yang tentunya bersifat preskriptif dengan tema-tema penelitian yang mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, perbandingan hukum dan sejarah hukum.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan, dengan pendekatan tersebut peneliti mendapatkan informasi dari berbagai aspek terkait isu yang sedang dibahas atau yang sedang dicari jawabannya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan

Kasus. Pendekatan Perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang akan diteliti. Pendekatan kasus bertujuan untuk mengetahui penerapan norma atau kaidah hukum dalam praktik hukum. Pendekatan ini diperuntukan untuk mengetahui kaidah hukum atau norma hukum yang diterapkan dalam kasus-kasus yang telah diputus baik oleh hakim maupun lembaga lain yang berwenang memutuskan suatu perkara.

3. Sumber Bahan Hukum

1) Bahan hukum Primer

Bahan hukum primer dalam penulisan ini adalah

- a) Putusan Mahkamah Agung No.2593K/Pdt/2020
- b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,
- c) Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang syarat sah Perjanjian
- d) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- e) Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Kitab Undang-undang Hukum Perdata. (Perubahan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

2) Bahan hukum sekunder

yaitu terdiri dari bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa karya-karya ilmiah, buku-buku, yang berkaitan dengan masalah pada penelitian ini.

3) Bahan hukum tersier

yaitu berupa bahan-bahan hukum yang menjadi petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, contohnya seperti kamus kamus hukum, ensiklopedia, internet dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penulisan ini penulis mengumpulkan data melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang-undangan yang sesuai dengan permasalahan penelitian. Oleh karena itu, teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara membaca, menelaah, mencatat membuat ulasan bahan-bahan pustaka, maupun penelusuran melalui media internet yang ada kaitannya dengan sengketa tanah.

5. Analisis dan Pengolahan Bahan Hukum

Dalam skripsi ini digunakan metode analisis induktif kualitatif, yaitu metode analisa dengan melakukan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan (rumusan masalah) yang terdapat dalam skripsi ini untuk kemudian di korelasikan dengan beberapa asas dan teori yang menjadi landasan Analisa. dalam penulisan skripsi ini sebagai

langkah untuk menemukan konklusi, jalan keluar maupun konsepsi ideal tentang hal – hal yang menjadi pembahasan.

F. Sistematika Penulisan

Penyusunan skripsi ini dibuat secara sistematis untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi dari skripsi ini. Berkenaan penulis menyusun skripsi ini yang berisi lima bab dengan garis besar sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini merupakan pendahuluan yang berisi sekilas pengantar untuk memahami garis besar dari seluruh pembahasan. Dalam bab ini diuraikan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat dari penulisan skripsi, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan skripsi ini.

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

Dalam bab ini akan diuraikan tentang tinjauan umum peralihan hak atas tanah melalui dibawah tangan dan perbuatan melawan hukum

BAB III FAKTA YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI

(Studi kasus : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2593K/Pdt/2020)

Dalam bab ini akan diuraikan tentang, duduk perkara, posita gugatan, Pertimbangan hukum, dan putusan hukumnya

BAB IV ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI

(Studi kasus : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2593K/Pdt/2020)

Dalam bab ini akan diuraikan tentang analisis terhadap peralihan hak atas tanah yang dilakukan dibawah tangan, dan perbuatan melawan hukum

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini mengungkapkan hasil kesimpulan yang merupakan jawaban-jawaban dari rumusan permasalahan dan saran yang disesuaikan dengan hasil penelitian

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*,
Cetakan V, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002.

----- *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Bandung:
Citra Aditya Bakti, 1999.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan
Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*,
Cetakan Kesembilan, Edisi Revisi, Jakarta: Djambatan, 2003.

----- *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Pembentukan Undang-
Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1,
Jakarta: Djambatan, 2003.

HS, Salim, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Rajawali
Pers, 2010.

Ismail, Nurhasanah, *Perkembangan Hukum Pertanahan Pendekatan
Ekonomi Politik*, Yogyakarta: Universitas Gajah Mada.

Murad, Rusnadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung:
Alumni Bandung, 1991.

Parlindungan, A.P, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*,
Bandung: Mandar Maju, 2008.

Patrik, Purwahid, *Dasar-Dasar Hukum Perikatan*, Bandung: Manda
Maju, 1994.

Setiawan, Rachmat, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung: Putra Abardin, 1999.

----- *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Alumni Bandung, 1982.

Subekti, R dan R. Tjitrisudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1992.

Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Jakarta: C.V. Rajawali, 1984.

Wantjik Saleh, K, *Hak Atas Tanah*, cet. 5, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1985), hlm. 35.

B. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

----- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

----- Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

C. Jurnal Ilmiah

Emmy Solina dkk, “Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjung Pinang dalam Mengeluarkan Sertifikat hak

Kepemilikan Permukiman yang di Atas Air” Jurnal Selat, Volume 7, Nomor 1, Oktober 2019.

Ida Nurlinda, “Telaah atas Materi Muatan Rancangan Undang-Undang Pertanahan” Jurnal Bisa Mulia Hukum, Volume 1, No 1, Semptember 2016.

Rafiqi, Arie Kartika, Marsella, “Teori Hak Milik Ditinjau dari Hak Atas Tanah Adat Melayu”, Jurnal Mercatoria Fakultas Hukum Universitas Medan, Desember 2021.

D. Situs Internet

Ananda. (2021). Teori Kepastian Hukum Menurut Ahli.
<https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>.
Diakses tanggal 16 April 2022.

Balai Penelitian Tanah. (2014). Pengelolaan Tanah dan Hara untuk Pertanian.<https://balittanah.litbang.pertanian.go.id/ind/index.php/en/berita-terbaru-topmenu-58/1094-tanah33>. Diakses tanggal 16 April 2022.