

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 memaknai 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 kesatuan juga bertanggung jawab atas tindakan kepada orang di luar

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.

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 dibawah nya 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 atau 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 bijih-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 maupun hubungan-hubungan yang konkret.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 tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasi olehnya atau oleh orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya”.⁹

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

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

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 28/Pdt.G/Pdt/2017/PN Sak kronologi kasus bermula pada suatu waktu di tahun 2004 saudara H. Gindo Muda Siregar datang dan menemui Penggugat di kediaman Penggugat Jalan Bina Raga No.11, Rantau Prapat Kecamatan Rantau Utara, Kabupaten Labuhan Batu – Provinsi Sumatera Utara yang selanjutnya menawarkan dan menjual lahan berikut tanaman sawit diatasnya milik saudara H. Gindo Muda Siregar seluas kurang lebih 100 Ha yang berlokasi di Desa Belutu Kecamatan Kandis, Kabupaten Siak – Provinsi Riau (saat ini berada di RT.04/RK.01 Dusun Garut Desa Belutu Kecamatan Kandis Kabupaten Siak – Provinsi

Riau) kepada Penggugat, oleh Penggugat menyampaikan dan menerangkan kepada saudara H. Gindo Muda Siregar meminta waktu untuk bermusyawarah dengan Istri dan anak – anaknya untuk selanjutnya akan

memberitahu hasil dan jawabannya kepada saudara H. Gindo Muda Siregar Penggugat bermusyawarah dengan Istrinya bersama semua anak-anaknya atas hal yang selanjutnya setelah melalui beberapa pertimbangan baik kondisi lahan tersebut dan keterangan dan/atau informasi lainnya yang menyangkut lahan berikut tanaman kelapa sawit di atasnya tersebut. Selanjutnya disepakati dan disetujui Bersama Penggugat dan istri beserta anak-anak Penggugat setuju dan sepakat lahan berikut tanaman sawit di atasnya seluas kurang lebih 100 Ha yang berlokasi di Riau milik saudara H. Gindo Muda Siregar untuk di beli oleh Penggugat dimana untuk pengurusan semua hal-hal yang menyangkut dengan administrasi, pengelolaannya dan perawatan serta pemanfaatan lahan diserahkan dan dipercayakan kepada Imbalo Marojahan Nainggolan selaku anak kandung Penggugat. Ia pun setuju dan sepakat akan tinggal di Riau agar dalam pengelolaan lahan tersebut lebih memudahkannya. Penggugat bersedia memberikan dan menyerahkan uang sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) kepada Imbalo Marojahan Nainggolan secara tunai dan seketika sebagai biaya pengurusan administrasi jual beli lahan dan biaya perawatan lahan serta biaya-biaya lainnya diluar biaya pembelian lahan yang disepakati dan disetujui dengan penjual yaitu saudara H. Gindo Muda Siregar.

Dalam masa pengurusan hal-hal yang menyangkut dilakukannya Pra Pengikatan Jual Beli atas Lahan berikut tanaman Sawit di atasnya milik saudara H. Gindo Muda Siregar seluas kurang lebih 100 Ha yang berlokasi di Riau, anak Kandung Penggugat yaitu Imbalo Marojahan Nainggolan

Sering menceritakan bahwa dirinya telah berpacaran dengan Tergugat yang juga merupakan Anak kandung dari Saudara laki-laki Istri Penggugat (dalam tatanan hubungan kekerabatan dan Keluarga pada Suku Batak Tergugat disebut sebagai Boru ni Tulang dan/atau pariban). Berkaitan dengan persyaratan-persyaratan pelaksanaan Pra Pengikatan Jual Beli atas Lahan berikut tanaman Sawit di atasnya milik saudara H. Gindo Muda Siregar, anak kandung Penggugat yaitu Imbalo Marojahan Nainggolan beberapa kali datang dan menemui Penggugat ditemani dan bersama-sama dengan Tergugat.

Penggugat dan saudara H Gindo Muda setuju dan sepakat dilakukan dengan cara Penggugat akan mentransfer kepada saudara H. Gindo Muda Siregar sebesar Rp1.150.000.000,00 (satu milyar seratus lima puluh juta rupiah) dan Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) lagi kerekening anak Penggugat yaitu Imbalo Marojahan Nainggolan, selanjutnya disetujui dan disepakati akan dibuatkan Kwitansi Pembelian lahan sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) oleh para Pihak yaitu saudara H. Gindo Muda Siregar selaku Pihak Penjual dan Penggugat selaku Pihak Pembeli yang dalam hal ini diwakili serta telah dipercayakan kepada anak kandung Penggugat setelah anak kandung penggugat menyerahkan uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tersebut kepada H. Gindo Muda

Siregar pada Hari Rabu Tanggal 14 Juli 2004 dihadapan Turut Tergugat yaitu Notaris/PPAT Tajib Rahardjo, S.H. yang berkedudukan di Riau dengan Akta Nomor: 40

Oleh anak Kandung Penggugat Imbalo Marojahan Nainggolan menjelaskan dan menerangkan kepada Penggugat, Tergugat hadir pada proses jual beli tersebut karena permintaan Tergugat kepada anak KandungPenggugat, selanjutnya Tergugat Juga meminta kepada anak Kandung Penggugat yaitu Imbalo Marojahan Nainggolan agar nama Tergugat tercantum dan dicatatkan pada Akta Nomor: 40 dan pada Kwitansi Pembelian lahan tanggal 14 Juli 2004 tujuan Tergugat meminta hal tersebutkepada anak Kandung Penggugat adalah sebagai bentuk dan bukti keseriusan Cinta anak Kandung Penggugat yaitu Imbalo Marojahan Nainggolan kepada Tergugat.

Hingga sebelum pertengahan tahun 2016, oleh anak Kandung Penggugat yaitu Imbalo Marojahan Nainggolan selalu memberitahu dan melaporkan kepada Pengggugat bagaimana perkembangan dan hasil dari lahan berikut tanaman sawit diatasnya milik Penggugat tersebut. Sejak Bulan Maret 2016 kondisi kesehatan anak Kandung Penggugat yaitu ImbaloMarojahan Nainggolan yang juga suami Tergugat hingga sebelum meninggal dunia tidak mengalami perkembangan kesehatan yang lebih baik. Sejak Kondisi kesehatan anak Kandung Penggugat yang juga suami Tergugat kurang baik Penggugat lebih fokus mengurus kebun Kelapa sawit milik Penggugat dari pada berbuat dan memperlakukanya

sebagaimana layaknya perlakuan seorang istri kepada suaminya yang dalam keadaan sakit hal ini dibuktikan Bapak Imbalo Marojahan Nainggolan lebih sering menelepon dan berkonsultasi bagaimana situasi dan penanganan penyakit yang dideritanya kepada Penggugat, Istri Penggugat dan adek-adek Suami Tergugat lainnya.

Tindakan Tergugat yang tanpa berkonsultasi dan memberitahu kepada anak Kandung Penggugat yaitu Imbalo Marojahan Nainggolan maupun kepada Penggugat, Tergugat mengambil alih pengurusan lahan berikuttanaman kelapa sawit di atasnya seluas kurang lebih 100 Ha yang berlokasi di Riau hal ini dilakukan tanpa konsultasi dan memberitahu serta meminta izin terlebih dahulu kepada anak Kandung Penggugat maupun kepada Penggugat selaku pemilik, dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana ketentuan pada Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang yang karena salahnya dan/atau kelalaiannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad)

Lalu pada kasus putusan 162/Pdt/2018/PT Pbr Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah mempelajari secara seksama berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, tanggal 17 Juli 2018 Nomor 28/Pdt.G/2017/PN Sak, memori banding dari Kuasa Hukum Pembanding, semula sebagai Kuasa Hukum Tergugat, Kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding semula sebagai Kuasa Hukum Penggugat, ternyata tidak ada hal-hal yang baru dikemukakan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura dalam perkara Aquo, karena hal-

hal tersebut telah diajukan dan dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama karena dalam pertimbangan Hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan alasan yang menjadi dasar putusan tersebut karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap sudah tepat dan benar, Maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan di tingkat banding

Majelis hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura Nomor 28/Pdt.G/2017/PN Sak, tanggal 17 Juli 2018 patut dipertahankan dan harus dikuatkan. Dan pada kasus putusan nomor 1713 K/Pdt/2020. setelah meneliti memori kasasi tanggal 20 Februari 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 18 Maret 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah dalam menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku. Objek sengketa yang terletak di Desa Belutu, Kecamatan Kandis, Kabupaten Siak, adalah milik Penggugat (Gerhard Nainggolan) yang dibeli dari H. Gindo Muda Siregar dengan harga Rp1.250.000.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah)

Dalil Tergugat (Tiominar Br. Tambunan) yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah miliknya yang dibeli bersama suaminya Imbalo Marajahan Nainggolan (anak pertama Penggugat) tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat, karena uang sebesar Rp1.250.000.000,00 (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut berasal dari

Penggugat (mertua dari Tergugat) berdasarkan transfer Bank Mandiri sebesar Rp1.150.000.000,00 (satu miliar seratus lima puluh juta rupiah) tanggal 14 Juli 2004 pukul 13:34:11 (1:34:11 PM) dan transfer Bank Mandiri Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) tanggal 14 Juli 2004 pukul 13:29:56 (1:29:56 PM) Ternyata terbukti kedudukan Penggugat adalah sebagai pemilik atas objek sengketa dan kedudukan almarhum Imbalo Marojahan Nainggolan adalah sebagai anak Penggugat yang dipercaya untuk mengelola/pengelola lahan objek sengketa berikut tanaman sawit yang ada di atasnya, maka tindakan Tergugat yang menguasai, mengelola, menikmati hasil objek sengketa berupa tanaman sawit dan telah memecat dan/atau memberhentikan pekerja yang telah ditunjuk dan dipercayai oleh almarhum Imbalo Marojahan Nainggolan dan secara sepihak mengganti pekerja tersebut, tanpa berkonsultasi dan memberitahukan serta meminta izin terlebih dahulu kepada Penggugat maupun almarhum Imbalo Marojahan Nainggolan semasa hidupnya, adalah perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, yang menimbulkan sejumlah kerugian bagi Penggugat.

Selain itu alasan-alasan kasasi tersebut merupakan pengulangan dalil dan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan

batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009. Oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini

Dari latar belakang yang telah dipaparkan tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (“Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1713K/Pdt/2020”)**.

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam Kepemilikan Hak atas Tanah tersebut?
2. Bagaimana Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah Tersebut?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

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

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam Kepemilikan Hak atas Tanah tersebut.
- b. Untuk mengetahui dan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1713 K/Pdt/2020 ditinjau dari perspektif Hukum Agraria.

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

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

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 jika hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan hanya demi kepastian.¹²

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

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

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

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

¹⁴ Ibid, hal. 86.

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 jatuhnya 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

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

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

¹⁶ Ibid, hal 217-218

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

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 kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemeberian 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

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.

²⁰ *Ibid*, hal. 2.

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 mengingat 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.

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 KUHPerduta. Pasal 1365 KUHPerduta 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 lainya tertuang dalam Pasal 1366 KUHPerduta adalah “setiap

²¹ Urip Santoso, *Op, Cit.* hal.10.

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 KUHPerdara tidak memuat pengertian perbuatan melawan hukum. Namun demikian, menurut Moegni Djodirdjo, 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

c. 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

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

selanjutnya dilakukan suatu usaha pemecahan permasalahan yang muncul di dalam gejala hukum²³

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 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 1713 K/Pdt/2020.

2. Pendekatan Penelitian

²³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), hal. 18.

²⁴ *Ibid.*, hal. 19.

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

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) 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 belakanginya²⁸

3. Sumber dan 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

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

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.

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

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) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok - Pokok Agraria;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 3) Peraturan Menteri Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai Atas Tanah;
- 4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- 6) Putusan Pengadilan Negeri Siak Nomor 28/Pdt.G/2017/PN Sak.

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

³⁰ *Ibid.*, hal. 68.

b. Bahan Hukum Sekunder

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

³¹ *Ibid.*, hal. 61-62.

³² *Ibid.*, hal. 62.

masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teori dan 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 DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1713 K/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

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 Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah.

BAB V

PENUTUP

Pada bab ini akan disampaikan kesimpulan.

