

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sengketa tanah merupakan salah satu persoalan klasik yang kerap menimbulkan permasalahan hukum perdata di Indonesia. Salah satu wujudnya adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan ketika seseorang merasa haknya atas suatu objek tanah dilanggar oleh pihak lain. Perbuatan melawan hukum sendiri diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menegaskan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut. Unsur-unsur penting dalam pasal ini meliputi adanya perbuatan yang melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul. Pemahaman yang tepat mengenai unsur-unsur tersebut menjadi krusial karena akan menentukan apakah suatu tindakan dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum.

Kajian mengenai perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah telah cukup banyak dilakukan. Menguraikan lingkup yang mencakup perbuatan bertentangan dengan undang-undang, hak subjektif orang lain, kewajiban hukum, serta asas kepatutan menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah tanpa akta otentik hanya mengikat para pihak, tidak terhadap pihak ketiga. Bahwa klaim ganti rugi ditolak jika penggugat tidak memiliki bukti kepemilikan sah, yang menyatakan biaya jasa hukum bukan kerugian perdata yang dapat dialihkan. Dari aspek hukum acara, pentingnya ketepatan mendudukkan pihak, perlunya integrasi data pertanahan untuk mencegah konflik klaim ganda. Meskipun berbagai kajian telah ada, masih terdapat kesenjangan dalam menganalisis secara komprehensif penerapan Pasal 1365 KUHPerdata dalam sengketa tanah antara warga.¹

¹ Irene Puteri Alfani Sofia Sinaga, et al, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah", *JURNAL LOCUS: Penelitian & Pengabdian*, Vol. 5, No. 2, (Februari 2026), hlm. 1276-1277

Perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang dapat merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum. Hal ini menunjukkan bahwa perbuatan melawan hukum semata-mata berasal dari undang-undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum akibat perbuatan manusia yang ditentukan sendiri oleh undang-undang. Berdasarkan hasil penelitian bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila telah melengkapi beberapa unsur yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan itu harus melawan hukum, perbuatan itu harus menimbulkan kerugian, perbuatan itu dilakukan dengan kesalahan, dan antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan harus ada hubungan kausal. Perbuatan melawan hukum didalam kasus ini dengan telah melanggar peraturan perundang-undangan dalam Pasal 1335 dan Pasal 1337 kuhperdata, yaitu suatu sebab terlarang dan adanya hal atau materi perjanjian yang bertentangan dengan undang - undang sehingga suatu perbuatan tersebut dapat dikenakan Pasal 1365 kuhperdata. disimpulkan bahwa unsur dari perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku dan perbuatan tersebut bertentangan dengan hak orang lain yaitu menguasai tanah hak milik yang bukan miliknya. Akibat hukum apabila seseorang menguasai tanah hak milik orang lain maka orang yang menguasai tanah hak milik orang lain tersebut harus mengosongkan/meninggalkan tanah hak milik dan mengembalikan tanah hak milik tersebut kepada pemiliknya.

Adapun unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum dalam hukum pidana adalah perbuatan itu tegas dinyatakan melanggar undang undang, kemudian perbuatan itu juga dilakukan tanpa kewenangan dan kekuasaan serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum dalam lapangan hukum. Sedangkan dalam hukum perdata unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut adalah adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan dari pihak

pelaku, adanya kerugian bagi korban dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.²

Perkembangan kehidupan pada belakangan ini dapat kita lihat disekitar kita bahwa masih banyak orang-orang yang melakukan pelanggaran hak-hak atas hak orang lain, yang mana diketahui salah satunya yang menjadi objek terhadap kepemilikan atas suatu tanah atau pun perkarangan yang di miliki seseorang untuk dikuasai menjadi hak miliknya pribadi. Tanah sebagai salah satu sumber kekayaan alam memiliki hubungan erat sekali dengan kelangsungan kehidupan manusia. Manusia dalam kehidupannya senantiasa berhubungan dengan tanah. Antara manusia dan tanah merupakan salah satu hal yang tidak dapat dipisahkan. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya seperti kebutuhan tempat tinggal/rumah, tempat melakukan kegiatan pertanian sebagai sumber pangan sehari-hari terhadap manusia sangat erat dan selalu berhubungan dengan tanah.³

Kasus ini bermula ketika mahasus selaku penggugat mengaku memiliki sebidang tanah seluas $\pm 112.012,5 \text{ m}^2$ yang terletak di desa futufia, kecamatan bahodopi, kabupaten morowali. Tanah tersebut menurut penggugat merupakan hasil pembukaan lahan yang dilakukan sendiri sejak tahun 1987 dan selama bertahun-tahun dikuasai serta dimanfaatkan untuk tanaman pertanian dan perkebunan. Penggugat juga menyatakan bahwa ia secara terus-menerus mengelola tanah tersebut dan membayar pajak atas tanah yang dikuasainya. Permasalahan mulai muncul pada tahun 2010 ketika PT Indonesia Morowali Industrial Park (tergugat I) masuk dan menggunakan tanah tersebut sebagai kawasan industri tanpa izin maupun persetujuan dari penggugat. Selanjutnya, PT Indonesia *Guang Ching Nickel and Stainless Steel Industry* (tergugat II) dan PT Indonesia *Tshing Shang Stainless Steel* (tergugat III) juga menggunakan area tersebut dengan mendirikan bangunan pembangkit listrik dan gudang di atas

² M. Faisal Rahendra Lubis, Dikka Aprilia, "Perbuatan Melawan Hukum Menguasai Tanah Hak Milik Orang Lain", *Jurnal Hukum Kaidah*, Vol. 20, No. 2, (2018), hlm. 159-160

³ Indah Sari, "Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 11, No. 1, (September 2020), hlm. 55

tanah sengketa. Penggugat menganggap tindakan para tergugat tersebut sebagai perbuatan melawan hukum karena menguasai dan menggunakan tanah tanpa hak.

sebelum membawa perkara ke pengadilan, penggugat telah berupaya menyelesaikan sengketa secara damai melalui pemerintah desa futufia. Bahkan pernah dilakukan rekonstruksi batas-batas tanah bersama pihak tergugat i dan pemerintah desa. Namun upaya tersebut tidak menghasilkan penyelesaian sehingga sengketa berlanjut ke jalur hukum. Karena merasa dirugikan dan tidak lagi dapat memanfaatkan tanahnya, penggugat kemudian menggugat para tergugat di pengadilan negeri poso serta menuntut ganti rugi sebesar Rp.112.012.500.000,00 atau meminta tanah dikembalikan dalam keadaan kosong. Selanjutnya dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel I
Deskripsi Tentang Putusan Hakim Dalam Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Tanah

No	Nomor putusan	Identitas para pihak		Objek sengketa	Petitum penggugat	Amar putusan	Ket.
		Penggugat	Tergugat				
1.	Nomor 11/pdt.g/2018/Pn Pso	Mahasiswa	1. PT. Indonesia Morowali Industrial Park 2. PT. Indonesia Guang Ching Nickel and Stainless Steel Industry 3. PT. Indonesia Tshing Shang Stainless Steel	Perbuatan melawan hukum	1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya. 2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut diatas; 3. Menyatakan menurut hukum bahwa obyek sengketa sebidang tanah dengan luas 112.012,5 m ² terletak di desa futufia kec. Bahodopi kab. Morowali, dengan batas batas : utara tanah milik nasuha/ahmad amin; timur dengan tanah milik saharudin/sahling; selatan dengan tanah muhammad m. Ali; barat dengan sungai kumpi. Adalah milik penggugat. 4. Menyatakan perbuatan tergugat i, tergugat ii dan tergugat iii menguasai serta menggunakan obyek sengketa tanpa alas hak yang sah serta tanpa	Mengadili : Dalam eksepsi: - Menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya Dalam pokok perkara: - Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya. - Mengkum kepada penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar RP. 11.196.000,- (sebelas juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah).	Belum inkrah

2	Nomor 71/pdt/2018/Pt Pal	Mahasus	1. PT. Indonesia Morowali Industrial Park 2. PT. Indonesia Guang Ching Nickel and Stainless Steel Industry 3. PT. Indonesia Tshing Shang Stainless Steel	Perbuatan melawan hukum	melaksanakan putusan sebesar rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), setiap harinya. 8. Menghukum tergugat i, tergugat ii dan tergugat iii untuk membayar biaya perkara 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meski timbul banding atau kasasi.	- Menerima banding/pembanding/dahulu penggugat; - Membatalkan putusan pengadilan negeri poso nomor : 11/pdt.g/2018/pn.pso Mengadili sendiri : 1. Dalam eksepsi : menolak eksepsi tergugat - tergugat untuk seluruhnya. 2. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya. 3. Membebaskan biaya perkara kepada para terbanding.	Mengadili: - Menerima permohonan banding dari / peminggugat; - Membatalkan putusan pengadilan negeri poso nomor 11/pdt.g/2018/pn Pso tanggal 27 agustus 2018 yang dimohonkan banding Mengadili sendiri 1. Menerima gugatan peminggugat / peminggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan bahwa	Belum inkraht
---	--------------------------	---------	---	-------------------------	--	--	--	---------------

						obyek sengketa sebidang tanah dengan luas 112.012,5 m² terletak di desa futufia kec. Bahodopi kab. Morowali, dengan batas-batas utara tanah milik nasuha/ahmad amrin; timur dengan tanah milik saharudin/sahling; selatan dengan tanah muhammad m. Ali; barat dengan sungai kumpi adalah milik penggugat 3. Menyatakan perbuatan tergugat i, tergugat ii dan tergugat iii menguasai serta menggunakan obyek sengketa tanpa alas hak yang sah serta tanpa izin/persetujuan penggugat adalah perbuatan melawan hukum;	
--	--	--	--	--	--	--	--

3	Nomor 521 k/pdt/2021	1. PT. Indonesia Morowali Industrial Park 2. PT. Indonesia Guang Ching Nickel and Stainless Steel Industry 3. PT. Indonesia Tshing Shang Stainless Steel	Mahasiswa	Perbuatan melawan hukum	- Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari para pemohon kasasi dahulu para terbanding/para tergugat - Membatalkan putusan pengadilan sulawesi tengah nomor 71/ptd/2018/pt.pal., tanggal 10 januari 2019 Mengadili sendiri: - menguatkan putusan pengadilan negeri poso nomor 11/ptd.g/2018/pn.pso., tanggal 27 agustus 2018 Dalam eksepsi: - Menerima eksepsi para tergugat; - Menyatakan pengadilan negeri poso tidak berwenang mengadili perkara a quo Dalam pokok perkara: - Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima; - Menghukum penggugat	Mengadili: 1. Mengabulkan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi: 1. Pt indonesia morowali industrial park, 2. Pt indonesia guang ching nickel and stainless steel industry dan, 3. Pt indonesia tshing shang stainless steel, tersebut 2. Membatalkan putusan pengadilan tinggi palu nomor 171/ptd/2018/pt.pal., tanggal 10 januari 2019 yang membatalkan putusan pengadilan negeri poso nomor 11/ptd.g/2018/pn.ps o., tanggal 27 agustus 2018 Mengadili sendiri Dalam eksepsi: - Menolak eksepsi para tergugat untuk seluruhnya	Inkracht
---	-------------------------	---	-----------	-------------------------	--	---	----------

					untuk membayar biaya dalam perkara ini; memori kasasi ini disampaikan sebagai bahan pertimbangan yang mulia majelis hakim agung dalam memeriksa, mengadili dan memberika putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)	Dalam pokok perkara: - Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya 3. Menghukum termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)	
--	--	--	--	--	--	--	--

Sumber Data :Direktori Putusan MA RI, 2026

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis merumuskan judul **Deskripsi tentang putusan hakim dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan tanah (studi kasus putusan nomor 11/Pdt.g/2018/Pn Pso.)**

B. Rumusan masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan atau situasi proses peradilan diatas maka penulisan merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Mengapa Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat dalam sengketa kepemilikan tanah?
2. Mengapa Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan sebagian dari penggugat dalam sengketa kepemilikan tanah?

C. Tujuan dan manfaat penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka kegunaan penelitian ini adalah:

1. Tujuan penelitian

- a) Untuk mengetahui alasan Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat dalam sengketa kepemilikan tanah.
- b) Untuk mengetahui alasan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan sebagian dari penggugat dalam sengketa kepemilikan tanah.

2. Manfaat penelitian

- a) Kegunaan Teoritis

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk memperkaya pengetahuan dan pemikiran para insane akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum, khususnya di dalam hukum perdata.

b) Kegunaan Praktis

Dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi tentang **“Deskripsi tentang putusan hakim dalam sengketa perbuatan melawan hukum kepemilikan tanah”** serta untuk menambah wawasan pembaca pada bidang ilmu hukum perdata serta merupakan satu syarat dalam penyelesaian studi pada fakultas hukum universitas kristen artha wacana kupang.

D. Keaslian penelitian

Penelitian ini dengan judul: “deskripsi tentang putusan hakim dalam sengketa kepemilikan tanah” adalah hasil karya penulis sendiri, penelitian ini tidak berisikan materi yang dipublikasikan atau ditulis oleh orang lain terkecuali bagian tertentu yang menyusun ambil sebagian acuan, hal ini dimaksudkan agar menghindari adanya plagiat atau penjiplakan terhadap materi yang pernah ada. Dibawah ini penulis uraikan beberapa judul yang mempunyai kemiripan dengan judul yang penulis akan teliti. Beberapa judul-judul itu diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Nama : Aldy feblindo dima
- Asal pt/ prodi : Universitas kristen artha wacana/ ilmu hukum
- Judul skripsi : Deskripsi tentang putusan hakim dalam sengketa penguasaan tanah
- Rumusan masalah :
 1. Mengapa hakim pengadilan negeri dan kasasi pada mahkamah agung menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima ?
 2. Mengapa hakim banding pada pengadilan tinggi mengabulkan sebagian gugatan penggugat ?

2. Nama : Lewiana bere
 Asal pt/ prodi : Universitas kristen artha wacana/ ilmu hukum
 Judul skripsi : Deskripsi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi (studi kasus kelurahan lasiana)
 Rumusan masalah :
 1. Bagaimana peran mediator dan strategi yang digunakan dalam proses mediasi untuk mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa ?
 2. Mengapa ada sengketa tanah yang berhasil diselesaikan secara mediasi dan sengketa tanah yang tidak berhasil di selesaikan secara mediasi ?
3. Nama : Aldo fomeni
 Asal pt/ prodi : Universitas kristen artha wacana/ ilmu hukum
 Judul skripsi : Deskripsi tentang penyelesaian sengketa hak atas tanah berdasarkan surat keputusan kepala inspeksi agraria dalam perkara perdata
 Rumusan masalah :
 1. Mengapa hakim pengadilan negeri memutuskan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya?
 2. Mengapa hakim pengadilan tinggi dan mahkamah agung memutuskan menolak gugatan penggugat ?
4. Nama : Norman willim malaikosa
 Asal pt/ prodi : Universitas kristen artha wacana/ ilmu hukum
 Judul skripsi : Deskripsi tentang penyelesaian sengketa tanah wakaf
 Rumusan masalah :
 1. Mengapa putusan pengadilan agama menjatuhkan putusan yang menyatakan hak milik tidak berkekuatan hukum ?
 2. Mengapa mahkamah agung membatalkan putusan pengadilan dalam sengketa tanah wakaf ?

5. Nama : Selly cristiyani nainatun
 Asal pt/ prodi : Universitas kristen artha wacana/ ilmu hukum
 Judul skripsi : Deskripsi tentang penyelesaian sengketa jual beli tanah
 Rumusan masalah : Mengapa hakim pengadilan negeri menyatakan gugatan tidak dapat diterima ?

E. Metode Penelitian

1. Sifat Penelitian

Berdasarkan judul diatas maka sifat penelitian yang digunakan oleh peneliti, dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian yang berusaha menganalisa, menguraikan dan mendeskripsikan tentang objek dan subjek yang diteliti secara mendalam, luas dan terperinci. Sifat deskriptif dalam penelitian ini adalah hendak menggambarkan, menjelaskan, dan menguraikan alasan pengadilan negeri dan mahkamah agung menyatakan gugatan penggugat ditolak sedangkan pengadilan tinggi mengabulkan gugatan sebagian.

2. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

Penelitian hukum normatif ini terdiri dari penelitian yang berfokus pada pengkajian penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Selain itu, penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, serta taraf sinkronisasi hukum guna memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai ketentuan hukum yang menjadi objek kajian⁴

⁴ Soerjono soekanto, Sri mamudji, 2014, *penelitian hukum normatif*, rajagrafindo persada, hlm. 23.

3. Variabel penelitian

Dilihat dari topik yang diangkat dalam penelitian ini, maka dalam penelitian ini menempatkan dua variabel penelitian antara lain sebagai berikut :

a. Variabel bebas

Variabel bebas yaitu variabel yang mempengaruhi variabel terikat. Adapun yang menjadi variabel bebas dalam penelitian ini adalah alasan pengadilan negeri dan mahkamah agung menyatakan gugatan penggugat ditolak sedangkan pengadilan tinggi mengabulkan gugatan sebagian.

b. Variabel terikat

Variabel terikat (independent variable) yaitu variabel yang dipengaruhi variabel bebas. Adapun yang menjadi variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan hakim dalam sengketa kepemilikan tanah.

4. Jenis dan sumber data

Jenis data dalam penelitian ini adalah berupa data sekunder. Data sekunder adalah, data yang diperoleh dari bahan pustaka atau data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, serta peraturan perundang-undangan dan jurnal. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung karena merupakan sumber hukum utama yang menjadi dasar dalam penelitian hukum. Bahan-bahan hukum yang mengikat seperti: peraturan perundang-undangan dan peraturan-peraturan yang mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan. Bahan hukum primer dalam putusan ini antara lain sebagai berikut :

1) Undang-undang

- a) Kitab undang undang hukum perdata
- b) Kitab undang undang hukum acara perdata (HIR/RBG)
- c) Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agraria

2) Putusan pengadilan

- a) Putusan nomor : 11/pdt.g/2018/pn pso.
- b) Putusan nomor : 71/pdt/2018/pt pal
- c) Putusan nomor : 521 k/pdt/2021

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah jurnal-jurnal ilmiah, karya tulis hukum atau pandangan ahli hukum, kasus-kasus hukum yang berkaitan dengan masalah penelitian.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus dan ensiklopedia hukum.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini menggunakan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi objek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan sumber-sumber lain.

6. Analisis Data

Setelah data terkumpul maka teknik selanjutnya adalah analisis data yaitu proses mengolah data dengan cara data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu analisis yang bersifat deskriptif dengan menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan guna menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.