

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki makna dan peran penting bagi manusia dan negara. Tanah tidak hanya dilihat berdasarkan aspek fisik semata tetapi juga berdasarkan aspek sosial, budaya, politik, hukum, pertanahan, keamanan dan aspek hak kepemilikan tanah. Penguasaan dan penataan tanah oleh negara diarahkan pemanfaatannya untuk mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, sesuai dengan tujuan pemanfaatannya dalam penguasaan tanah oleh negara perlu memperhatikan kepentingan masyarakat luas dan tidak menimbulkan sengketa tanah. Tanah dalam pengertian yuridis menurut Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi, sedangkan menurut pendapat Jhon Salindeho mengemukakan definisi tanah adalah “suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia ia pula yang sering memberi getaran didalam kedamaian dan sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan”.¹

Nilai ekonomi serta nilai strategisnya yang terus meningkat sehingga menjadikan tanah begitu rentan dengan sengketa dan konflik. Oleh karena itu, diperlukannya sikap arif bagi para pihak yang bersangkutan dan memiliki wewenang untuk mengelola persoalan tanah agar dapat digunakan secara baik, adil, dan merata bagi Masyarakat Indonesia. Konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana termaktub dalam Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945, maka tidak akan terlepas dari

¹ Bagas Waskito, Indri Fogar Susilowati, “Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 4221K/PDT/2022 Tentang Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Alas Hak Di Kendari”, hlm. 1871.

sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya menyangkut tanah. Dalam bentuk negara yang demikian, pemerintah akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat.

Masyarakat ingin selalu mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Hal tersebut termaktub dalam konstitusi Negara Indonesia yaitu dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyat”.² Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Hukum Agraria pada saat itu bertujuan untuk menyelesaikan konflik dualisme hukum agraria di Indonesia, dimana sebelumnya Sebagian besar masyarakat Indonesia masih memberlakukan hukum agraria berdasarkan hukum barat (kolonial) dan sebagian kecil lainnya berdasarkan hukum adat.

Didalam UUPA, tepatnya pada Pasal 4 ayat (1), diaturlah perihal hak atas tanah. Yang mana, jenis-jenisnya diperinci lebih jelas pada Pasal 16 ayat (1) UUPA dan Pasal 53 ayat (1) UUPA, dan hak milik menjadi salah satunya. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA, menyatakan bahwa “hak milik adalah hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dari tanah tersebut”.³ Kemudian, di dalam Pasal 20 ayat

² Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

³ Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

(2) UUPA menyatakan bahwa “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa “peralihan hak atas tanah dapat terjadi melalui adanya jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan serta perbuatan hukum pemindahan lainnya”.⁴ Jual beli adalah salah satu metode peralihan hak atas tanah yang kerap kali terjadi di masyarakat. Boedi Harsono menjelaskan bahwa jual beli tanah adalah ketika penjual atau pemilik tanah melimpahkan kepemilikan tanahnya kepada pembeli dengan pembayaran uang yang telah disepakati.

Ketika hak milik atas tanah berpindah tangan, pemilik baru harus mendaftarkan tanah beserta peralihannya. Hal ini dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemilik baru dan menjaga ketertiban dalam administrasi pendaftaran tanah. Proses pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan hak bagi pemilik tanah yang telah mendaftarkannya. Berdasarkan PP 24 Tahun 1997, sertifikat adalah dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang diperlukan untuk tanah yang didaftarkan. Oleh sebab itu, sertifikat hak atas tanah memiliki fungsi sebagai suatu alat bukti yang kuat. Ketika nama seseorang atau badan hukum tercantum dengan jelas di dalam sertifikat, hal ini memudahkan untuk membuktikan kepemilikan tanah. Adapun salah satu kegunaan dari sertifikat adalah untuk mempertahankan klaim sepihak dari pihak lain. Hal itu dikarenakan sertifikat sebagai alat bukti memuat dengan jelas siapakah subjek pemiliknya dan objek hak atas tanah tersebut.

⁴ Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Dengan meningkatnya jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah juga terus meningkat. Hal ini disebabkan karena tanah yang merupakan kebutuhan dasar yang sangat fundamental dalam kehidupan manusia. Namun, keterbatasan persediaan tanah dibandingkan dengan kebutuhan manusia akan tanah secara tidak langsung menyebabkan persaingan dalam memperoleh tanah, yang sering kali berujung pada timbulnya konflik sengketa tanah. Sengketa tanah yang kerap kali terjadi ialah ketika seseorang mengklaim kepemilikan tanah yang sebenarnya dimiliki oleh orang lain. Hal inilah dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum

Berdasarkan penelusuran putusan pengadilan dalam sengketa penguasaan tanah tanpa alas hak, ditemui: penggugat mempunyai sebidang tanah dan dikuasai oleh tergugat kurang lebih 15 tahun pada saat penggugat di luar daerah. Pada tahun 1980 penggugat sekeluarga pulang dari luar daerah dengan tujuan untuk menggarap tanah tersebut, namun tergugat keberatan dengan alasan bahwa tanah tersebut seluruhnya sudah menjadi milik tergugat karena telah membeli dari orang lain dan siapa orangnya tergugat tidak mau memberitahu kepada penggugat sehingga telah beberapa kali dilakukan mediasi antara penggugat dan tergugat dilakukan di kantor desa, kantor camat, dan pihak kepolisian dan tidak juga berhasil dikarenakan tergugat sekeluarga tetap mempertahankan tanah tersebut adalah tanah miliknya. Oleh karena mediasi tidak berhasil maka penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan sebagaimana jelas dalam putusan berikut.

Bersarkan uraian di atas maka penulis menguraikan:

“Deskripsi Tentang Putusan Hakim Atas Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penguasaan Tanah Tanpa Alas Hak”, pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1.1
Deskripsi Tentang Putusan Hakim Atas Penguasaan Tanah Tanpa Alas Hak

No	Nomor Putusan	Penggugat	Tergugat	Obyek Sengketa	Petitum	Amar Putusan	Ket
1.	Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Sbs	Saudah Binti Ya'kub	Wardiah Binti Ya'kub, Turut Tergugat: Mahdar Abu Bakar	Perbuatan melawan hukum	1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. 2) Menyatakan bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat Adalah sah tanah milik Penggugat sebagaimana Surat Jual Beli antara SINAU Bin H. SINDUN kepada Penggugat tertanggal 25 Juli 1960, dan Surat Asal milik SINAU Bin H. SINDUN tertanggal 8 Nopember 1959. 3) Menyatakan bahwa Surat yang dibuat oleh Kepala Dusun Semangau Desa Semajang atas nama THOBI'IN tanggal 25 Nopember 2002 yang terdapat pada lampiran kedua pada surat Asal tanah tertanggal 8 Nopember 1959 adalah tidak sah. 4) Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan perbuatan Turut Tergugat yang memberikan kemudahan bagi Tergugat untuk menguasai tanah dengan mengetahui penyerahan yang dibuat oleh Kepala Dusun Semajang atas nama THOBI'IN adalah suatu perbuatan Melawan Hukum. 5) Menyatakan bahwa 2 (dua) lembar Surat Pernyataan/ dua buah surat	1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.636.000,- (satu juta enam ratus tiga puluh enam ribu rupiah)	Belum Inkracht

						Pernyataan yang dibuat oleh Tergugat, yang masing masing dengan Nomor. 070/ AG/ 2018/ III/ 2017 dan Nomor. 072/ AG/ 2018/ III/ 2017 yang masing masing tertanggal 30 Maret 2017 sehubungan dengan tanah yang menjadi sengketa adalah tidak sah/ tidak mempunyai kekuatan Hukum dan bertentangan dengan Hukum yang berlaku karena tanah yang dibuatkan Surat Pernyataan oleh Tergugat melalui Kuasa Hukumnya adalah bukan tanah milik Tergugat dan sedang dalam sengketa. 6) Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah tersebut, mengosongkan dan melakukan pembongkaran atas apa saja yang ada diatas tanah tersebut baik rumah, tanaman yang ada hubungannya dengan Tergugat/ anak Tergugat. 7) Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar ganti rugi baik Materil maupun Imateril yang dialami Penggugat secara bersama-sama, yang besarnya telah diperincikan yaitu sebesar Rp. 1.500.000.000 terhitung sejak perkara yang diajukan Penggugat dinyatakan putus oleh Pengadilan. 8) Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) yang besarnya diperincikan sebesar Rp. 3.000.000.- (Tiga Juta Rupiah) setiap hari apabila
--	--	--	--	--	--	---

[illegible]

						lampiran kedua surat asal tanah tertanggal 8 Nopember 1959 adalah tidak sah; 4. Menyatakan Tergugat yang menguasai tanah sengketa dan Turut Tergugat yang memberikan kemudahan bagi Tergugat menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ; 5. Menyatakan 2 (dua) lembar surat pernyataan yang dibuat Tergugat, yang masing - masing Nomor 070/AG/2018/III/2017 dan Nomor 072/AG/2018/III/2017 tertanggal 30 Maret 2017 adalah tidak sah; 6. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan, mengosongkan dan melakukan pembongkaran apa saja yang ada diatas tanah sengketa Mahkamah Agung Republik Indonesia dan menyerahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat ; 7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,00,- (seratus Ribu Rupiah) per hari sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya putusan tersebut ;
--	--	--	--	--	--	--

B. Rumusan Masalah

1. Apa dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat?
2. Apa dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan penggugat?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah diatas maka tujuan penulis meneliti masalah ini adalah

- a) Untuk mengetahui dasar pertimbangan Hakim Pengadilan negeri dan Mahkamah Agung menolak gugatan penggugat.
- b) Untuk mengetahui dasar pertimbangan Hakim Pengadilan tinggi mengabulkan gugatan penggugat .

2. Kegunaan Penelitian

- a) Kegunaan teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menyuumbangkan pemikiran yang cukup berarti sebagai literatur ilmiah yang dapat dijadikan bahan kajian untuk meperkaya pengetahuan dan pemikiran para insan akademik yang sedang mempelajari ilmu hukum, khususnya didalam hukum perdata dalam hal untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim pengadilan negeri dan mahkamah agung menolak gugatan penggugat dan dasar pertimbangan hakim pengadilan tinggi mengabulkan gugatan penggugat.

- b) Kegunaan praktis

- 1) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu bahan referensi bagi Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana dalam rangka pengembangan serta pendalaman ilmu Hukum, Khususnya di bidang Hukum Perdata.
- 2) Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu sumber informasi bagi masyarakat dan pihak lain yang membutuhkan sebagai bahan referensi tentang putusan hakim atas perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah tanpa alas hak.
- 3) Untuk menambah wawasan penulis maupun 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 dengan judul :

- | | | | |
|----|-----------------|---|--|
| a. | Nama | : | Anita Tampani |
| | Asal PT/ Prodi | : | Universitas Kristen Artha Wacana/Illmu Hukum |
| | Judul Skripsi | : | Analisis Yuridis Putusan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Penggunaan Tanah Dan Bangunan |
| | Rumusan Masalah | : | Mengapa Terhadap Perbuatan Hukum Penggunaan Tanah Dan Bangunan |
| b. | Nama | : | Desmi Rina Christian Modok |
| | Asal PT/ Prodi | : | Universitas Kristen Artha Wacana/Illmu Hukum |
| | Judul Skripsi | : | Deskripsi Tentang Pembatalan Putusan Kasasi Oleh Hakim Peninjauan Kembali Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah |
| | Rumusan Masalah | : | Apakah Yang Menjadi Dasar Pertimbangan Hakim peninjauan Kembali Membatalkan |

Putusan Kasasi Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah ?

- | | | | |
|----|-----------------|---|---|
| c. | Nama | : | Diana Lubis |
| | Judul Skripsi | : | Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011) |
| | Rumusan Masalah | : | Bagaimana penerapan hukum perdata terhadap sengketa penguasaan tanah secara sepihak tanpa alas hak? |
| d. | Nama | : | Dian Sasmita |
| | Judul Skripsi | : | Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 4221K/Pdt/2022 Tentang Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Alas Hak di Kendari |
| | Rumusan Masalah | : | Bagaimana unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum terpenuhi dalam perkara penguasaan tanah di Kendari? |
| e. | Nama | : | Lintang Sabrang Kumala Ning Ratih |
| | Judul Skripsi | : | Analisis Hukum Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Tjk Tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Penguasaan Tanah Tanpa Hak |
| | Rumusan Masalah | : | Bagaimana kasus posisi, pertimbangan hakim, dan akibat hukum dari Putusan Nomor 216/Pdt.G/2023/PN Tjk? |

E. Metode Penelitian

a. Sifat Penelitian

Adapun sifat penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif. Penelitian deskriptif, yang berarti data yang diperoleh disajikan dalam bentuk narasi atau dokumen, bukan hanya dalam bentuk angka atau statistik.⁵

Sifat deskriptif dalam penelitian ini adalah hendak menjelaskan, menggambarkan, dan menguraikan tentang dasar pertimbangan hakim Pengadilan Negeri dan mahkamah agung menolak gugatan penggugat dan dasar pertimbangan hakim Pengadilan Tinggi mengabulkan sebagian gugatan penggugat.

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Menurut Soerjono Soekanto penelitian hukum ini terdiri dari penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum; dan penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum.⁶

2. Variabel Penelitian

Variabel penelitian merupakan suatu atribut, sifat atau nilai dari orang, objek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Penelitian ini mempunyai dua variabel yaitu:

(1) Variabel Bebas

Variabel bebas adalah factor yang menjadi pokok permasalahan yang ingin diteliti. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah alasan hakim pengadilan negeri dan mahkamah agung memutus menolak gugatan penggugat dan alasan hakim pengadilan tinggi memutus mengabulkan gugatan penggugat.

⁵

⁶Soerjonoseokanto, SriMamudji,2024,“*PenelitianHukumNormatif*”,Jakarta:RajawaliPERS,hlm.12-13

(2) Variabel Terikat

Variabel terikat merupakan variabel yang dipengaruhi atau variabel yang timbul atau terjadi karena dipengaruhi oleh variabel bebas. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah putusan hakim atas perbuatan melawan hukum dalam pengusaan tanah tanpa alas hak.

b. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat. Bahan hukum primer terdiri dari: peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan peraturan-peraturan yang mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan. Bahan Hukum Primer dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

a. Peraturan Perundang-undangan

- 1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

b. Putusan Pengadilan

- 1) Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Sbs
- 2) Nomor 9 / PDT / 2019 / PT PTK
- 3) Nomor 406 K/Pdt/2020

2. 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.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum.

c. 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 dokumen seperti putusan pengadilan dan buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan jurnal.

d. Analisis Data

Setelah data terkumpul maka teknik selanjutnya adalah analisis data yaitu proses mengolah data dengan cara data yang diperoleh dengan metode analisis deskriptif kualitatif. Analisis deskriptif kuantitatif adalah: dengan menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan guna menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.

Metode penelitian deskriptif kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan filsafat postpositivisme yang biasa digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah, di mana peneliti berperan sebagai instrumen kunci dan melakukan melukiskan suatu keadaan secara objektif atau berdasarkan fakta-fakta yang tampak.⁷

⁷ Siregar, L. H., Rambe, Y. M., & Lubis, U. K. (2020). Ensiklopedia budaya TAPPATAMA (tapanuli selatan, padang lawas, tapanuli utara dan mandaling) berbasis android untuk menumbuh kembangkan cinta budaya bangsa siswa sekolah dasar. *Jurnal Education and Development*, 8(3), 944-944.