

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan “perbuatan melawan hukum” pasal 1365 KUHPerdata menentukan sebagai berikut: Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Tanah merupakan tempat tinggal, tempat manusia melakukan aktifitas sehari-hari dan juga menjadi sumber mata pencaharian bagi kalangan petani di wilayah pedesaan di seluruh Indonesia.<sup>1</sup> Keberadaan tanah sendiri dari hari kehari dirasa semakin sempit mengingat kebutuhan masyarakat dan pemerintah terhadap tanah semakin meningkatbaik tanah sebagai tempat tinggal

---

<sup>1</sup> Satria Braja Hariandja, Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Terhadap Objek Yang Sama (Studi Putusan Nomor putusan 55 Pdt. G.2007/PN.RAP), *Jurnal Hukum Kaidah, Volume 18 No. 3*, Hlm 59.

maupun untuk tempat usaha bagi masyarakat. Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat. Dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu kasus pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan lalu mengajukan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali.<sup>2</sup>

Kasus sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Kupang yaitu objek sengketanya adalah tanah milik Bapak Otniel Amtaran (almarhum) seluas 25.383,2 hectare yang terletak di Desa Bona Kecamatan Nekamesendan awalnya ketika Bapak Otniel Amtaran masih hidup Saudara Tobias Jabi dan Thofilus Saekuetu (Tergugat I dan II) meminta izin untuk berkebun dan status sebagai penggarap setelah itu tergugat I dan II membangun rumah di atas tanah tersebut tanpa seizing Penggugat (Baltazar yunus Amtaran merupakan pewaris sah) dan kemudian para tergugat tersebut pada tahun 2015 mengajukan permohonan penerbitan sertifikat ke BPN namun dihentikan karena penggugat merasa keberatan. Penggugat juga telah mengajukan somasi selama 2 kali berturut turut namun para tergugat mengabaikan peringatan tersebut dan perbuatan para tergugta merupakan perbuatan melawan hukum sehingga

---

<sup>2</sup> Nana Apriyana, Analisis Yuridis Pertimbangan Hakim Dalam Memutuskan Perkara Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus No.3/ Pdt.G/ 2019/PN sdn), *Justice Law : Jurnal Hukum Volume 1 No. 2 Tahun 2021*, Hlm. 107

penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Oelamasi Kabupaten Kupang, dan proses perkaranya sampai pada Mahkamah Agung. Data tersebut dapat disajikan pada tabel dibawah ini :

Tabel 1  
Putusan Pengadilan Dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum

| No | Nomor Putusan        | Penggugat                        | Tergugat  | Objek Sengketa          | Amar Putusan   | Ket.          |
|----|----------------------|----------------------------------|---|-------------------------|--|---------------|
| 1. | 21/Pdt.G/2018/PN.Olm | Baltasar Y. Amtaran              | 1.Tobias Jabi<br>( <i>Tergugat I</i> )<br>2.Thofilus Saekuetu<br>( <i>Tergugat II</i> ) | Perbuatan Melawan Hukum | Dalam Pokok Perkara :<br>1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya<br>2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.356.000.  | Belum inkraht |
|    | 20/Pdt/2019/PT. Kpg  | Baltasar Yunus Amtaran           | 1. Tobias Jabi<br>2. Thofilus Saekuetu  |                         | Dalam Pokok Perkara :<br>1. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Oelamasi Nomor : 21/Pdt.G/2018/PN.Olm tanggal 4 September 2018, yang dimohonkan banding tersebut<br>Mengadili sendiri :<br>1. Menyatakan menurut hukum, tanah obyek sengketa yang terletak di Desa Bone RT.003/RW.002, Kec. Nekamese, kab. Kupang seluas. 2500M <sup>2</sup> adalah sah milik Otniel Amtaran (almarhum) yang turun waris pada pembanding/penggugat<br>2. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan para Terbanding I dan Terbanding II/semula Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah sengketa dengan membangun rumah 2 (dua) buah rumah diatas tanah obyek sengketa, mengajukan permohonan sertifikat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat; | Belum inkraht |
|    | 3292K/Pdt/2019       | Tobias Jabi<br>(semula Tergugat) | 1. Baltasar Y. Amtaran<br>2. Thofilus Saekuetu<br>( <i>turut termohon kasasi</i> )      |                         | 1. Menolak permohonan kasasi Tobias Jabi tersebut<br>2. Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tigtat kasasi sejumlah Rp. 500.000.  | Inkraht       |
| 2  | 13/Pdt.G/2018/PN.Skh | Sartini                          | Marilah   | Perbuatan Melawan Hukum | Dalam Pokok Perkara :<br>1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;<br>2. Menyatakan bahwa :<br>a. Tanah sawah pertanian Hak Milik Nomor: 178 luas ± 725 m <sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No.8783/ 1975 atas nama pemegang Hak Bok Witowiredjo alias Moedji terletak di Desa Kagokan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas batas;<br>b. Tanah sawah Pertanian Hak Milik Nomor: 177 luas ± 640 m <sup>2</sup> dengan Gambar Situasi No.8782/1975 atas nama pemegang Hak Bok Witowiredjo alias Moedji, terletak di Desa Kagokan, Kecamatan Gatak, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas adalah sah menurut hukum milik Bok Witowiredjo alias Moedji;   | Belum inkraht |

|   |                             |                           |   |                         |   |               |
|---|-----------------------------|---------------------------|---|-------------------------|---|---------------|
|   |                             |                           |   |                         | <p>Dalam eksepsi :</p> <p>Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi</p> <p>Dalam konvensi dan rekonvensi :</p> <p>Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.731.000,00 (satu juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah)</p>   |               |
|   | 585/Pdt/2019/P T.SMG        | Marilah (Semula tergugat) | Sartini   |                         | <p>Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 29 Oktober 2018 yang dimohonkan ban tersebut</p> <p>Dalam Pokok Perkara :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;</li> <li>2. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah pertanian Hak Milik Nomor: 177 dan Hak Milik Nomor: 178 tersebut untuk mengosongkan dari tanaman dan menyerahkan dengan baik kepada Penggugat. Apabila sulit, maka Pengadilan dapat meminta bantuan kepada Polisi untuk mengawal pengosongan tanah pertanian tersebut dari tergugat</li> </ol>  | Belum inkraht |
|   | 37 K/Pdt/2020               | Marilah                   | Sartini   |                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Marilah, tersebut</li> <li>2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)</li> <li>3.</li> </ol>   | inkraht       |
| 3 | 681/PDT.G/2016/ PN.Jkt.Pst. | Lily Helmi Turangan       | Roy Charles Nainggolan<br>PT. Misaya Preporondo | Perbuatan Melawan Hukum | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;</li> <li>2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;</li> <li>3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum Perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dengan anak-anaknya bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Zona Columbus Blok B 2 Nomor 3 Perumahan Legenda Wisata, Cibubur yang dibeli oleh Penggugat dari PT. Misaya Properondo pada tahun 2000, adalah milik Penggugat, walaupun tercatat atas nama Almarhum Faranita Felicia Hedy Ticolau</li> <li>4. Menyatakan tanah dan bangunan yang terletak di Perumahan Zona Columbus Blok B 2 Nomor 3, Legenda Wisata Cibubur, yang dibeli oleh Penggugat dan suaminya pada tahun 2000 adalah pemilik Penggugat</li> <li>5. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Zona Columbus Blok B 2 Nomor 3 Perumahan Legenda Wisata, Cibubur, bukanlah harta bersama antara Almarhum Faranita Felicia Hedy Ticolau dengan Tergugat;</li> <li>6. Memerintahkan Turut Tergugat agar tidak memberikan sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut kepada Tergugat dan kepada siapapun sampai gugatan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;</li> <li>7. Menolak gugatan selain dan selebihnya</li> </ol> |               |

|                      |  |  |                         |  |  |
|----------------------|--|--|-------------------------|--|--|
|                      |  |  |                         | <p>Dalam Rekonpensi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat konpensi untuk seluruh</li> <li>2. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk membayar ongkos perkara ini sebesar Rp. 1.116.000,00 (satu juta seratus enam belas ribu rupiah)</li> </ol>   |  |
| 208/PDT/2019/PT DKI  | Roy Charles Nainggolan (semula tergugat) | Lily Helmi Turangan<br>PT Misaya Proeprendo      |                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;</li> <li>2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 17 Oktober 2018, Nomor 681/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Pst , yang dimohonkan banding; 3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya</li> </ol>   |  |
| 1390 K/Pdt/2020      | Roi Charles Nainggolan                   | Lily Helmi Turangan<br>PT Misaya Proeprendo      |                         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat: ROY CHARLES NAINGGOLAN tersebut;</li> <li>2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</li> </ol>  |  |
|                      |  |  |                         |  |  |
| 4                    |  |  | Perbuatan Melawan Hukum | <p>Dalam Eksepsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;</li> </ul> <p>Dalam pokok perkara :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;</li> <li>- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 6. 765.000,- (Enam Juta tujuh ratus enam puluh lima ribu rupiah)</li> </ul>             |  |
| 12/Pdt.G/2018/PN.KIb | Lodewik Baikabel                         | Tryny Talesu<br>Jhon Lumatokan<br>Jabel Jenmakal |                         | <p>Mengadili :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat ;</li> <li>2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kalabahi Nomor 12/Pdt.G/ 2018/PN Kib tertanggal 8 Maret 2019 yang dimintakan banding ;</li> <li>3. Menghukum pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)</li> </ol> |  |
| 60/PDT/2019/P T KPG  | Lodewik Baikabel                         | Tryny Talesu<br>Jhon Lumatokan<br>Jabel Jenmakal |                         | <p>Mengadili :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: LODEWIK BAIKABEL, tersebut;</li> <li>2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah); Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim</li> </ol>  |  |
| 910 K/Pdt/2020       | Lodewik Baikabel                         | Tryny Talesu<br>Jhon Lumatokan<br>Jabel Jenmakal |                         |  |  |
|                      |  |  |                         |  |  |

|                                  |                      |  |  |   |  |
|----------------------------------|----------------------|--|--|---|--|
| No. 107 / Pdt.G / 2018 / PN.Sel. | Misnayun<br>Minarsih | Amaq Arsilih<br>Amaq Erni<br>Hj Ermi<br>Inaq Hendrik<br>Amaq Duye<br>Sapar |  | Mengadili :<br>Dalam Eksepsi :<br>Menolak Eksepsi para Tergugat;<br>Dalam Pokok Perkara :<br>- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;<br>-Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 2.676.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)   |  |
| 85 /PDT/2019/PT. MTR.            | Misnayun<br>Minarsih | Amaq Arsilih<br>Amaq Erni<br>Hj Ermi<br>Inaq Hendrik<br>Amaq Duye<br>Sapar |  | Mengadili :<br>1. Menerima Perohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;<br>2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor ; 107/Pdt.G/2018/PN.Sel. tanggal 1 April 2019, yang dimohonkan banding tersebut ;<br>3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh rupiah) |  |
| 262 K/Pdt/2020                   | Misnayun<br>Minarsih | Amaq Arsilih<br>Amaq Erni<br>Hj Ermi<br>Inaq Hendrik<br>Amaq Duye<br>Sapar |  | Mengadili :<br>1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. MISNAYUN, 2. MIARSIH tersebut;<br>2. Menghukum para pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)   |  |

Sumber Data : Direktori Putusan Mahkamah Agung

Merujuk pada data tabel 1 (satu) diatas maka dapat diketahui bahwa pihak tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dari kelima kasus tersebut diatas telah dilakukan upaya hukum hingga pada tingkat Kasasi/Mahkamah Agung. Dengan demikian berdasarkan hal ini maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan mengajukan judul tentang : “Deskripsi Tentang Penolakan Permohonan Kasasi Oleh Mahkamah Agung Dalam Sengketa Tanah”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian permasalahan hukum pada latar belakang diatas maka dapat dirumuskan masalah penelitian adalah apa dasar pertimbangan hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dalam sengketa tanah ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai rumusan masalah penelitian diatas maka tujuan dalam penelitian ini yakni; “Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dalam sengketa tanah.

## **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian diatas maka, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis sebagai berikut:

### **1. Manfaat Teoritis**



Dapat memperkaya konsep atau teori yang mendukung perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata khususnya mengenai dasar pertimbangan hakim Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dalam sengketa tanah

## 2. Manfaat Praktis

Dapat bermanfaat sebagai bahan masukan untuk pertimbangan dan sumbangan pemikiran yang bermanfaat mengenai kasus sengketa tanah.

## E. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian dapat diartikan bahwa masalah yang dipilih belum pernah diteliti atau dikaji oleh peneliti sebelumnya. Oleh karena itu untuk membuktikan bahwa penelitian ini benar-benar memiliki keaslian tersendiri maka perlu dilakukan penelusuran melalui internet, antara lain :

1. Nama : AHMAD SUBHAN SUAIB, Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri  
Judul : Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No. 17/Pdt.G/2016/Pn Mks  
Rumusan Masalah :
  - a. Bagaimanakah Pertimbangan hukum pengadilan dalam putusan No.17/PDT.G/2016/PN Mks?
  - b. Bagaimanakah diktum (pernyataan putusan terakhir) putusan pengadilan dalam putusan No.17/PDT.G/2016/PN Mks?
2. Nama : Enny Isturyati, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang  
Judul : Proses Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perkara Pengosongan Tanah Melalui Media  
Rumusan Masalah :
  1. Bagaimana proses mediasi pada penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara pengosongan tanah ?
  2. Bagaimana kekuatan hukum akta perdamaian pada penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara pengosongan tanah?