

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia. Tanah dan bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia (kebutuhan papan) yang mempengaruhi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Hak-hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia, semakin padat penduduknya, semakin maju masyarakat, akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu.¹

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, sehingga dirasakan mempunyai pertalian yang berakar dalam alam pikirannya. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah adalah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makan, tempat mereka dilahirkan, tempat ia dimakamkan, tempat arwah leluhurnya. Maka selalu adanya hubungan antara manusia dengan tanah, antara masyarakat dengan tanah. Menurut B. Ter Haar BZN, “mengenai hubungan masyarakat dengan tanah membagi dalam hubungan antara masyarakat dengan tanah baik keluar maupun kedalam, dan hubungan perseorangan dengan tanah”.²

Hak masyarakat atas tanah oleh Van Vollenhoven diberi nama ‘Beschikking recht’ atau hak pertuanan, sifat istimewa dari hak pertuanan terletak

¹ Jurnal hukum Responsif FH UNPAB

² Soetomo., Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak dan Sertifikat, Lembaga Penertiban Universitas Brawijaya, Malang, 1981, hal 11

pada daya timbal balik dari itu terhadap hak perorangan atas tanah”.³ Jika seseorang anggota masyarakat menaruh hubungan perseorangan atas tanah yang berdasarkan hak pertuanan ia ikut mendukungnya, maka haknya itu disebut hak milik. Hak atas tanah mempunyai peranan yang amat penting dalam kehidupan manusia. Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, bahwa Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”. Di dalam penjelasan umum Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dijelaskan bahwa Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat sebagai alat pembuktian yang sah.

Konflik(Sengketa) tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan selalu ada dimana-mana di muka bumi. Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus menerus, karena setiap orang yang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang aktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus.⁴ Oleh karena itu, Bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat tanah harus

³ Ibid.,hal 12

⁴ Tampil Anshari.,Undang Undang Pokok Agraria Dalam Bagan,Kelompok Studi, Hukum dan Masyarakat Fakultas Hukum USU,Medan,2011,hal 187

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 dapat mengajukan gugatan pada pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya atau orang lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya.⁵

Dengan berlakunya Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai bagian dari hukum pertanahan, menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan. Sebagaimana disebutkan dalam pasal 9 ayat (2) UUPA yaitu “ Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.” Pemanfaatan tanah tidak boleh merugikan orang lain, Apabila pemanfaatan tanah merugikan orang lain bisa dikategorikan melakukan perbuatan melanggar hukum dapat dikenakan sanksi yuridis. Begitu juga larangan untuk menelantarkan tanah, artinya pemilik tanah wajib merawat atau mengolah memberi tanda tanahnya. Bila seorang pemilik tanah yang tidak melakukan

⁵ Ibid., hal 12

perawatan dan pemanfaatan atau membiarkan tanahnya terlantar, termasuk melakukan pelanggaran hukum dan bisa dikenakan sanksi yuridis juga.⁶

Dalam hukum perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah, maka langkah hukum yang dapat ditempuh adalah mengajukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum. Adapun di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Paragraf 2 Pasal 24 diatur mengenai pembuktian hak lama. Jadi Pasal ini hendak berbicara tentang pembuktian hak lama dari seorang pemilik yang hendak mendaftarkan tanahnya. Isi Pasal ini secara lengkap sebagai berikut:

Pasal 24

- 1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yg bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.
- 2) Dalam hal atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat :
 - a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
 - b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Jadi Pasal ini hendak mengatur, bahwa kalau seseorang hendak mensertifikatkan hak atas tanahnya, yang berasal dari hak lama, maka dia harus

⁶ Sarjita, 2005, Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta, hlm 1

melengkapi: alat bukti tertulis, kalau tidak ada alat bukti tertulis, ya dengan saksi-saksi atau pernyataannya sendiri yang kadar kebenarannya dianggap cukup.

Menguasai tanah dengan cara sewa menyewa dalam KUHP Perdata diatur dalam Pasal 1548 KUHPer yaitu “suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya”. Sebagaimana pada Pasal 1549, yang menjadi obyek sewa yaitu “semua jenis barang, baik yang tak bergerak, baik yang bergerak”. Dalam kasus ini, unsur yang harus dipenuhi yaitu adanya unsur “menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, menjual, menukarkan” yang artinya kurang lebih sebagai perbuatan seseorang yang menjual atau menukarkan tanah yang bukan miliknya kepada pihak lain dan memperoleh keuntungan atas perbuatannya tersebut.⁷

Penyerobotan tanah adalah pendudukan atas tanah yang sudah dipunyai oleh orang lain. Penyerobotan tanah diatur dalam KUHP dan Perppu 51/1960, dimana diatur larangan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata untuk menjerat perbuatan proses penyerobotan tanah atau melakukan sewa menyewa tanah tanpa haknya. 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” (*onrechsmatige daad*), Pasal 1365 KUH-Perdata menentukan sebagai berikut: “Tiap perbuatan yang

⁷ Rumah.com.Pasal 385 KUHP Lindungi Pemilik Tanah di Indonesia dari Penyerobotan Tanah

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.

Penyelesain sengketa tanah setidaknya terdapat dua jalur yang dapat dilakukan, yakni pertama jalur non litigasi melalui mediasi atau negoisasi. Kedua melalui jalur litigasi atau pengadilan. Namun pada pembahasan ini ditempuh pada jalur litigasi penyelesaian sengketa tanah. Dimana sengketa tanah merupakan salah satu masalah yang amat sulit penyelesaiannya, karena ada selisih hak antara dua pihak atau lebih disana.⁸

Tidak terbukti kepemilikan yang sah dan Tanpa adanya sertifikat tanah sebagai bukti resmi, tidak adanya dasar legal yang kuat untuk menunjukkan bahwa pemilik adalah pemilik sah atas tanah tersebut bisa membuat hak kepemilikan menjadi rentan dipertanyakan oleh pihak lain. Dalam hal ini perbuatan dengan melawan hukum dengan cara menguasai sebidang tanah tanpa hak dan dengan melakukan sewa menyewa tanah tersebut tanpa diketahui pemilik hak atas tanah yang dimana dalam perkara ini kemudian hak-hak atas tanah yang dimaksud dulunya sebelum berperkara dimiliki oleh Tengku Muliati Fitri dan Muhammad Thomas Prabowo dan pada tanggal 29 Mei 2007 Tengku Muliati Fitri dan Muhammad Thomas Prabowo memberikan kuasa kepada Kuswandi dan T.M. Erfan sesuai dengan surat kuasa Nomor 18 tanggal 29 Mei 2007 yang ditandatangani dihadapan Erna Wati Lubis, SH Notaris di Medan khusus mengurus dan menyelesaikan permohonan hak atau

⁸ Sarjita.,Ibid.,hlm.8-9

pengukuhan hak atas tanah dimaksud dan menjual dengan cara lain memindahkan dan menyerahkan hak-hak tanah atas tanah tersebut dengan cara apapun juga yang diperkenankan oleh Undang-Undang

Bahwa kemudian hak hak atas tanah dimaksud telah dipisahkan oleh Kuswandi dan T.M Erfan kepada Penggugat (ic.Amrick) berdasarkan Perjanjian Tentang Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51 Tanggal 27 April 2010 dan Pemindahan Kuasa Nomor 52 Tanggal 27 April 2010 yang keduanya dibuat dan ditanda tangani di hadapan Abidin S.Panggabean, SH, Notaris di Medan yang bersifat kepemilikan (*deden van eigendom*). Yang jelas tanah tersebut telah dimiliki atas nama Pengugat (ic.Amrick)

Akan tetapi tanpa sepengetahuan Pengugat(ic.Amrick) dari informasi yang Penggugat terima, ternyata ada pihak-pihak lain yang menguasai tanpa hak tanah milik Penggugat (ic. Amrick) tersebut dengan yang mana Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII ada menyewa tanah tersebut dari orang lain dan bukan kepada Penggugat melainkan kepada Tergugat VIII s/d Tergugat XIV yang seolah-olah sebagai orang yang berhak atas tanah milik pengugat tersebut yang dimana ternyata ada kekeliruan dan kesalahan bahkan Tergugat I s/d Tergugat VII tidak pernah melihat alas hak atas tanah tersebut. Dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat I s/d XIV yang dimana Pengugat sebagai pemilik sah hak atas tanah tersebut telah mengakibatkan kerugian. Sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Ketika perbuatan melawan hukum yang terjadi dalam menguasai tanah secara tanpa hak yang dilakukan para Tergugat I s/d XIV, maka akan ada satu pihak yang mengalami kerugian Penggugat (ic.Amrick). Oleh karena itu Penggugat berkeyakinan bahwasanya ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VII sebagai Penyewa dan Tergugat VIII s/d Tergugat XIV sebagai orang yang menyewakan tanpa hak) terhadap Tanah Milik Penggugat (ic. Amrick), oleh karena itu pihak yang mengalami kerugian berhak dan dapat menuntut dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri.

Sebagaimana dalam Putusan Nomor.8/Pdt.G/2022/PN.Mdn dimana Penggugat (ic.Amrick) adalah pemilik hak atas tanah tersebut. Penggugat menggugat Tergugat I s/d XIV ke pengadilan negeri Medan atas Perbuatan Tergugat I s/d Tergugat XIV yang telah menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*), yang melakukan transaksi sewa menyewa dan menguasai tanah tanpa hak antara Para Tergugat (Ic. Tergugat I s/d Tergugat XIV) terhadap tanah objek perkara milik Penggugat adalah tidak sah dan cacat hukum dan menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) dengan perhitungan Sewa menyewa secara tidak sah yang dilakukan antara Tergugat I s/d VIII dengan Tergugat VIII s/d XIV selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun yang diperuntukan sebagai gudang dan tempat tinggal Tergugat I s/d Tergugat VII. Menghukum Tergugat I s/d Tergugat XIV maupun pihak – pihak lain yang menguasai tanah Penggugat tanpa hak untuk untuk segera mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat dan menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Dari Putusan Kasus Nomor 8/Pdt.G/2022/PN.Mdn diatas, dapat dipahami bahwa akibat perbuatan melawan hukum akan menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian akan dilindungi oleh hukum, sehingga Para Tergugat I s/d XIV maupun pihak – pihak lain yang menguasai tanah Penggugat tanpa hak untuk segera mengosongkan tanah tersebut dan menyerahkan kepada Penggugat.

Berdasarkan latar belakang dan putusan tersebut diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul, “ **Akibat Hukum Perbuatan Melawan Hukum Dalam Menguasai Sebidang Tanah Secara Tanpa Hak (Studi Putusan No.8/Pdt.G/2022/PN.Mdn)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Uraian Latar Belakang tersebut diatas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Akibat Hukum Perbuatan Melawan Hukum dalam menguasai sebidang tanah secara tanpa hak (Studi Putusan No8 /Pdt.G/2022/PN.Mdn)?
2. Apakah Pertimbangan Hakim dalam putusannya yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang terkandung dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Akibatnya Hukum Perbuatan Melawan Hukum dalam menguasai sebidang tanah secara tanpa hak menurut ketentuan hukum perdata (Studi Putusan No.8/Pdt.G/2022/PN,Mdn)

2. Untuk mengetahui Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2022/PN.Mdn sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan akan dapat dijadikan sebagai acuan penelitian selanjutnya dan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata.

2. Secara Praktis

Guna memberikan gambaran pengetahuan bagi masyarakat luas, khususnya orang yang mempunyai permasalahan tanah, agar mengetahui bagaimana hukumnya dan bagaimana cara penyelesaiannya.

3. Bagi Peneliti

Bagi peneliti, skripsi ini dibuat sebagai salah satu syarat memilih gelar sarjana hukum (S-1) di Universitas HKBP Nomensen Medan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah

1. Pengertian Tanah

Sebutan tanah dapat dipakai dalam berbagai arti, Maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan.⁹ Dalam hukum tanah sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Pasal 4 UUPA menyatakan bahwa : “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”. Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹⁰

Pengertian Tanah juga ada dikemukakan oleh para Ahli yaitu menurut Martin Dixon pengertian tanah adalah *Both The Physical Asset And The Rights Which The Owner Or Others May Enjoy In Or Over It*. Pengertian tanah dalam konsep ini meliputi konsep tanah dari aspek fisik dan aspek pemanfaatan. Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun yang terapat di atasnya. Tanah dari aspek pemanfaatnya merupakan tanah yang dapat

⁹ Boedi Harsono, *Tinjauan Hukum Pertanahan Diwaktu Lampau, Sekarang, dan Masa Akan Datang*, Liberty, Yogyakarta, 2002, ..halaman 18.

¹⁰ *Ibid*,..

digunakan dan dinikmati oleh pemiliknya atau bahkan orang lain, baik terhadap hak-hak yang terdapat dibawah maupun di atas tanah tersebut¹¹. Demikian juga menurut Efendi Perangin-angin menyatakan bahwa tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas Tanah yang merupakan lembaga-lembaga dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.¹² Maria R Ruwiasuti juga menjelaskan pengertian Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral dan lahan-lahan pertanian). Serta dihayati berbagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan.¹³

Berdasarkan beberapa uraian dapat dipahami bahwa tanah adalah permukaan bumi yang dimana makna permukaan bumi yaitu sebagai bagian dari tanah yang dapat dipunyai oleh setiap orang atau badan hukum.

2. Sumber-Sumber Hukum Atas Tanah

Adapun yang dimaksudkan dengan sumber hukum tersebut adalah tempat dimana kita dapat melihat bentuk perwujudan hukum, Dengan kata lain sumber hukum adalah segala sesuatu yang dapat atau menimbulkan atau melahirkan hukum. Singkatnya, sumber hukum dapat pula disebut asal mula hukum. Van Apeldoorn menyatakan bahwa menentukan sumber hukum tergantung dari sudut mana kita

¹¹ H.M,Arba Hukum Agraria Indonesia,Sinar Grafika,Jakarta,2016,halaman 8.

¹² Urip Santoso.,*Hukum Agrari Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2015,..halaman 7

¹³ Maria R Ruwiasuti,*Pengertian Tanah*, Universitas Islam Indonesia.

melihatnya¹⁴. Menurut Apeldoorn pembagian sumber hukum bisa ditinjau dari berbagai sudut, kalau sumber hukum dalam arti sejarah, maka yang disorot adalah dalam arti sumber pengenalan hukum yakni semua tulisan dokumen, inskripsi dan sebagainya. Dan pada hakikatnya sumber hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu:¹⁵

- a. Sumber Hukum Materiil Yang dimaksud dengan Sumber Hukum Materiil adalah: beberapa faktor yang dapat menentukan isi hukum misalnya faktor ekonomi, agama, nilai-nilai kesusilaan, sejarah, adat istiadat dan sosial masyarakat.
- b. Sumber Hukum Formal Yang dimaksud dengan sumber hukum formal adalah: sumber hukum ditinjau dari segi pembentukannya, dalam sumber hukum formal ini terdapat rumusan berbagai aturan yang merupakan dasar kekuatan mengikatnya peraturan agar ditaati masyarakat dan para penegak hukum. Adapun sumber hukum formal dapat dibedakan menjadi lima yaitu¹⁶:
 - 1). Undang-Undang (*Statue*)
 - 2). Kebiasaan dan Adat (*Custom*)
 - 3). Traktat (*Treaty*)
 - 4). Yurisprudensi (*Case Law, Judge Made Law*)
 - 5). Pendapat ahli hukum terkenal (*Doctrine*).

¹⁴ Indah Sari, *Hak hak atas Tanah dalam sistem hukum Pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*, Diakses Jumat 04 Juli 2023 pukul 22.00 WIB

¹⁵ H. Muchsin, *Iktisar Ilmu Hukum*, Badan Penerbit Iblam, Jakarta, 2006, halaman. 61-76.

¹⁶ Theresia Ngutra. *Hukum dan Sumber-sumber Hukum*. Jurnal Supremasi, Volume XI Nomor 2, Oktober 2016

Sedangkan dalam kaitannya dengan Sumber Hukum Agraria Nasional atau Hukum Tanah Nasional, Budi Harsono membaginya menjadi dua macam yaitu, sumber hukum tertulis dan sumber hukum tidak tertulis:¹⁷

1. Sumber-sumber hukum tertulis yaitu:
 - a. Undang-Undang Dasar 1945 khususnya Pasal 33 ayat 3.
 - b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
 - c. Peraturan Pelaksana dari UUPA..
 - d. Peraturan-peraturan yang bukan Peraturan Pelaksana dari UUPA yang dikeluarkan setelah tanggal 24 September 1960 karena sesuatu masalah perlu diatur (misalnya: UU Nomor 51/Prp/1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya, LN 1960- 158, TLN 2160.
 - e. Peraturan-peraturan lama yang untuk sementara masih berlaku berdasarkan ketentuan pasal-pasal peralihan, yang merupakan bagian hukum tanah yang positif, bukan bagian dari hukum tanah nasional.
2. Sumber Hukum Tidak Tertulis yaitu :

Hukum tidak tertulis adalah hukum yang berlaku serta diyakini oleh masyarakat dan dipatuhi, akan tetapi tidak dibentuk menurut prosedur yang formal, melainkan lahir dan tumbuh di kalangan masyarakat tersebut. Contoh hukum tidak tertulis adalah hukum adat, hukum agama, dan lain-lain¹⁸.

¹⁷ Sahnan., *Sumber Hukum Agraria Nasional atau Hukum Tanah Nasional*, 2016, halaman.9.

¹⁸ Fakultas Hukum UMSU, *Penggolongan hukum di Indonesia*, diakses senin 17-juli-2023 jam 15:34

3. Macam-Macam Hak Atas Tanah

Ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menguraikan bahwa : “Atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Macam-macam hak atas tanah dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria lebih lanjut ditentukan dalam Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu:¹⁹

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Guna Bangunan
- d. Hak Pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara, sebagaimana disebut dalam Pasal 53 UUPA berisi tentang hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu :
 1. Hak Gadai
 2. Hak Usaha Bagi Hasil
 3. Hak Menumpang
 4. Hak Sewa Tanah Pertanian

Pengelompokan hak-hak atas tanah dalam dua kelompok, yaitu hak-hak atas tanah primer dan hak-hak atas tanah sekunder:

¹⁹ Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 16 Ayat (1)

1. Hak-hak atas tanah primer adalah hak-hak atas tanah yang diberikan oleh Negara, antara lain Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh Negara.
2. Hak atas tanah sekunder adalah yang bersumber dari hak pihak lain, antara lain : Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, Hak Sewa²⁰.

B. Tinjauan Umum Tentang Penguasaan Atas Tanah

1. Pengertian Penguasaan Atas Tanah

Pengertian “penguasaan” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik pada kenyataan penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain.²¹

Penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihaki. ”Sesuatu” yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat tersebut yang merupakan tolak pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur

²⁰ *Ibid*,

²¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2006), halaman

dalam hukum tanah negara yang bersangkutan.²² Secara yuridis “berbuat sesuatu” yang dimaksud tersebut dapat berisi kewenangan publik dan privat. Tegasnya, pengertian penguasaan yang dimaksud dalam Penguasaan Atas Tanah berisi kewenangan hak untuk menggunakan dan atau menjadikan tanah sebagai jaminan yang merupakan kewenangan perdata, Oleh karena itu Hak Penguasaan Atas Tanah lebih luas daripada hak atas tanah. Jadi hak penguasaan atas tanah yaitu hak yang memberi wewenang kepada pemegang hak untuk mempergunakan tanah yang dikuasainya. Wewenang tersebut berisi kewajiban-kewajiban dan larangan–larangan yang harus diperhatikan oleh pemegang haknya.

2. Hak-Hak Penguasaan Atas Tanah

Hak menguasai adalah suatu bentuk hubungan hukum atas penguasaan yang nyata terhadap suatu benda untuk digunakan atau dimanfaatkan bagi kepentingannya sendiri²³. Di dalam istilah hak menguasai mengandung arti adanya fungsi pengawasan (kontrol) secara fisik terhadap benda yang dikuasainya. Salah satu prinsip hak menguasai adalah kekuasaan untuk mempertahankan hak-haknya terhadap pihak-pihak yang berusaha menganggunya.²⁴ Boedi Harsono berpendapat bahwa pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik dan dalam arti yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi

²² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.*, halaman 262.

²³ Indah Sari, *Hak hak atas Tanah dalam sistem hukum Pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*, Diakses Senin 17 Juli 2023 pukul 15.40 WIB

²⁴ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2014, halaman.5.

hukum dan umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik atas tanah yang dihaki²⁵.

Dalam Hukum Pertanahan Nasional (Hukum Agraria) dikenal beberapa jenis Hak penguasaan atas tanah yang secara hierarki adalah sebagai berikut²⁶:

1. Hak Bangsa Indonesia
2. Hak Menguasai dari Negara
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.
4. Hak-hak individual atau perseorangan atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah, wakaf dan hak-hak jaminan atas tanah.

C. Tinjauan Umum Tentang Akibat Hukum Menguasai Tanah Tanpa Hak

1. Faktor Penyebab Sering Munculnya Masalah Sengketa Tanah.

Sengketa tanah dan sumber-sumber agraria pada umumnya seperti halnya merupakan konflik laten. Dari berbagai kasus yang terjadi, bangkit dan menajamnya sengketa tanah tidaklah terjadi seketika, namun tumbuh dan terbentuk dari benih-benih yang sekian lama memang telah terendap.²⁷ Berbagai sengketa atas tanah telah mendatangkan berbagai dampak, baik secara tanah maka semakin besar biaya yang besar dikeluarkan dampak lanjutan yang potensial terjadi adalah penurunan produktivitas kerja atau usaha karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang terlibat harus mencurahkan tenaga dan pikirannya, serta meluangkan waktu

²⁵ Ibid, hal. 6 yang dikutip dari Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah nasional, Djambatan, Jakarta, halaman 19-20

²⁶ UNPAS, *Tinjauan Umum tentang hak hak Tanah dihubungkan dengan Hukum Adat dan Hukum Agraria*, Februari 2016, Diakses Senin, 17-07-2023, Pukul 15:54 WIB

²⁷ Perangin Effendi, *Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1986, halaman 401.

secara khusus terhadap sengketa sehingga mengurangi hal yang sama terhadap kerja atau usahanya.

Didalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria sebenarnya termaktub satu ketentuan akan adanya jaminan bagi setiap warga negara untuk memiliki tanah serta mendapat manfaat dari hasilnya (pasal 9 ayat 2), Namun sangat disayangkan pembuktian dokumen legal melalui sertifikasi pun ternyata bukan solusi yang terbaik dalam kasus sengketa tanah. Sebagaimana yang telah dikemukakan sebelumnya, bahwa penyebab terjadinya konflik dibidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketidakseimbangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, inkonsistensi, dan ketidaksesuaian.

Maka, agar dapat terpenuhinya kebutuhan penduduk akan tanah terhadap tanah yang bersifat tetap, pemerintah berupaya mengoptimalkan peruntukan dari penggunaan tanah dengan berbagai cara, diantaranya dengan mengeluarkan berbagai bentuk peraturan pertanahan seperti peraturan penyediaan tanah untuk kepentingan perorangan dan Badan Hukum atas tanah-tanah Negara dan/atau atas tanah-tanah hak.

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam menyingkapi setiap permasalahan pertanahan harus mengidentifikasi terlebih dahulu tanah tersebut termasuk hak atas tanah apa, serta siapa subyeknya. Proses identifikasi itu penting, karena memberikan konsekuensi hukum yang berbeda-beda pada masing-masing Hak Atas Tanah, Hal ini tentunya berguna untuk dalam penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri.²⁸

²⁸ Maria SW Sumardjono,,*Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas,2009, halaman.45.

2. Pengaturan Hukum Dalam Kepemilikan Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Walaupun obyek pengaturan UUPA meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam, namun bidang pertanahan merupakan bagian utama pengaturan hukum agraria, Hampir semua pasal dalam UUPA mengatur tentang tanah, Karena itu Hukum Agraria sering disebut Hukum Pertanahan, Tentang pengaturan sumber daya alam, UUPA memberikan ketentuan umum dalam Pasal 8, bahwa “atas dasar hak menguasai dari Negara diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa”.²⁹

Adapun Hak hak atas Tanah menurut UUPA (UU No. 5 /Tahun 1960) yaitu :

- Hak Milik
Pasal 20 UUPA berbunyi “ Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 UUPA bahwa tanah mempunyai fungsi sosial termasuk pula tanah yang berstatus Hak Milik.³⁰
- Hak Guna Usaha (HGU)
Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan (Pasal 28 ayat 1). Kemudian, PP Nomor 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan perkebunan.³¹
- Hak Guna Bangunan
Dalam Pasal 35 UUPA dijelaskan bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan dan keadaan bangunan-bangunannya. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang waktu paling lama 20 tahun. HGB dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Penggunaan tanah yang dipunyai dengan

²⁹ Kurniawan Warman, *Perkembangan Pengaturan Pertanahan*, Jakarta 19-Juli-2018, Diakses Senin 17-07-2023 Pukul 16:29 WIB

³⁰ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, halaman.101

³¹ Pasal 28 ayat 1, Pasal 29 UUPA dan lihat juga Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 mengatur tentang Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) atas tanah.

HGB adalah untuk mendirikan bangunan-bangunan, meliputi bangunan rumah, tempat tinggal, usaha perkantoran, pertokoan industri dan lain-lain.³²

- Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah Hak Milik atau di atas Tanah Pengelolaan. Hak Pakai memberi wewenang dan juga kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberian haknya oleh pejabat yang berwenang atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah yang bersangkutan yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah. Makna kata “menggunakan” berarti dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut, sedang kata “memungut hasil” berarti memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pemegang haknya, misalnya pertanian, peternakan, perikanan atau perkebunan.³³

Bahwasannya sistem pertanahan di Indonesia mengaju kepada Undang-Undang Pokok Agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Undang-Undang ini menjelaskan bahwa hukum tanah di Indonesia bersifat Unfikasi. Artinya, seluruh permasalahan, status, serta dasar hukum tanah yang ada di Indonesia harus merujuk pada UUPA No.5 Tahun 1960.

3. Akibat Hukumnya Menguasai Tanah Tanpa Hak

Dalam hukum perdata, setiap orang diberikan kesempatan yang sama untuk memiliki dan menguasai tanah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Namun demikian, ada persyaratan-persyaratan tertentu yang harus dipenuhi agar seseorang dapat memiliki atau menguasai sebuah lahan secara sah menurut hukum. Akan tetapi dalam prakteknya terdapat konflik-konflik antar individu maupun kelompok masyarakat dalam memperjuangkan kepemilikan atau penggunaan lahan tersebut. Oleh karena itu diperlukan pendekatan yang adil serta penegakan hukum yang kuat agar dapat menciptakan kepastian hukum bagi semua pihak terkait dengan

³² Pasal 35 UUPA tentang Hak Guna Bangunan (HGB)

³³ Irawan Soerodjo, *Hak-hak penguasaan atas Tanah*. 2014, halaman 66

kepemilikan dan penggunaan tanah Apabila mencermati dari beberapa asas yang melingkupi dari hukum pertanahan nasional terhadap para pemegang hak atas tanah, seperti yang tegaskan Boedi Harsono, yaitu:³⁴

1. Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah nasional
2. Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal), tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana (UU Nomor 51 Prp 1960).
3. Penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggotamasyarakat, maupun oleh pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.
4. Tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun oleh pihak manapun kepada pemegang hak atas tanah untuk menyerahkan tanah kepunyaannya dan atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya, termasuk juga penggunaan lembaga penwaran pembayaran yang diikuti dengan konsinyasi pada pengadilan negeri (Pasal 1404 KUHPerdara).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Bersangkutan Atau Kuasanya, Pasal 1 ayat (3) pemakaian tanah tanpa izin meliputi upaya menduduki, mengerjakan dan/atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, dengan tidak dipersoalkan apakah bangunan itu dipergunakan sendiri atau kuasanya. Selanjutnya Pasal 2 disebutkan dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Penerbitan Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dan telah diperbaharui berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 2010, dalam Pasal 3 kriteria terlantar apabila tanah dengan sengaja tidak dipergunakan oleh pemegang

³⁴ Boedi Harsono, *Tinjauan Hukum Pertanahan Diwaktu Lampau, Sekarang, Dan Masaakan Datang*, Liberty, Yogyakarta, 2002, halaman.16

haknya sesuai keadaannya atau sifat dan tujuan haknya atau tidak dipelihara dengan baik.³⁵

Dalam hukum, apabila seseorang menguasai tanah orang lain tanpa hak, maka hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau dalam bahasa latin disebut "*ultra vires*". Perbuatan ini dapat dikenakan tindakan pidana maupun perdata. Dalam konteks pidana, pelaku yang melakukan pengambilalihan lahan secara ilegal dapat dijerat dengan Pasal 385 KUHP tentang Pemalsuan Surat dan Pasal 374 KUHP tentang Penipuan. Sementara itu, dalam konteks perdata, pemilik asli tanah yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi atau restitusi atas kerugian yang diderita akibat pengambilan lahan secara tidak sah (Pasal 1365 KUHPperdata).

Selain itu, Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga memiliki wewenang untuk membantu penyelesaian masalah kepemilikan tanah. BPN dapat memberikan sertifikat hak atas tanah kepada pihak yang berhak serta membatalkannya jika terjadi kesalahan atau ketidakbenaran dalam pendaftaran. Pasal-pasal dalam KUH Perdata yang dapat digunakan sebagai dasar penuntutan adalah Pasal 1365 dan Pasal 1676 KUHPperdata.

Pasal 1365 KUHPperdata menyatakan bahwa setiap orang wajib bertanggung jawab secara penuh atas kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukumnya. Sementara itu, Pasal 1676 KUHPperdata menyebutkan bahwa siapa saja

³⁵ R. Juli Moertiono, Jurnal Ilmiah Metadata, *Perbuatan Melawan Hukum akibat Penguasaan Tanah tanpa Hak*, Volume 2 Nomor 1 Januari 2020 Page 1

yang memperoleh suatu keuntungan karena sesuatu hal dengan cara-cara melawan hukum harus mengembalikannya lagi dan membayar bunga sejak waktu kejadian³⁶.

Selanjutnya berdasarkan hukum, maka diberikan Perlindungan Hak atas tanah bagi para pemiliknya. Perlindungan ini diadakan untuk mengantisipasi adanya suatu perbuatan yang dilakukan oleh orang secara tanpa hak untuk menguasai tanah secara melawan hukum (Penyerobotan Tanah). Hukum kemudian memberikan suatu aturan yang dapat menjerat pelaku penyerobotan tanah, dimana pihak yang berhak atas tanah tersebut dapat melakukan langkah hukum pidana dan perdata. Jika ingin menjerat dengan pidana, maka dapat dikenakan pidana yang mengatur mengenai penyerobotan tanah baik yang terdapat dalam KUHP maupun dalam Perppu 51/1960. Dan lebih lanjut atas secara perdata atas pelaku penyerobotan tanah dapat diajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dengan memenuhi kaidah-kaidah dalam Hukum Acara Perdata.³⁷

D. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Dan Dasar Hukum Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata di atur lebih lanjut dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW).³⁸ Dimana bunyi dari Pasal tersebut adalah: “Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

³⁶ Pasal 1365 KUHPperdata dilihat juga Pasal 1676 KUHPperdata

³⁷ Dhoni Yusra, *Penguasaan Hak atas Tanah Secara Melawan Hukum, dan Implikasinya bagi yang menyerobot Tanah*, 19 Februari 2018.

³⁸ Lihat lebih lanjut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)

Perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata (BW) hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya perjanjian³⁹. Kalau perbuatan melawan hukum dalam konteks perdata sering di sebut juga dengan istilah *onrechtmatige daad* dan melawan hukum dalam hukum perdata itu jika perbuatan itu merugikan kepentingan keperdataan (*privat*).

2. Unsur unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Hukum Perdata

Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUH Perdata⁴⁵ , maka suatu perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut (Pasal 1365 KUHPerdata):

1. Adanya suatu perbuatan.

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan juga tidak ada unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

³⁹ Salim HS,, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta,2008 halaman.100

2. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUH Perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasari kepada undang-undang lain. Karena Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur “kesalahan” (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut⁴⁰:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Kesalahan yang disyaratkan oleh hukum dalam perbuatan melawan hukum, baik kesalahan dalam arti “kesalahan hukum” maupun “kesalahan sosial”. Dalam hal ini hukum menafsirkan kesalahan sebagai suatu kegagalan seseorang untuk hidup dengan sikap yang ideal, yakni sikap yang biasa dan normal dalam suatu pergaulan

⁴⁰ KUHPerdata Pasal 1365

masyarakat. Sikap yang demikian kemudian mengkristal dalam istilah hukum yang disebut dengan standar “manusia yang normal dan wajar” (*reasonable man*).

3. Adanya kerugian bagi korban

Kerugian disini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu Materil dan Immateril. Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateril, yang juga akan dinilai dengan uang⁴¹.

4. Adanya Hubungan Kasual antara Perbuatan dengan Kerugian

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul. Misalnya kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan sipelaku dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi disebabkan jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

⁴¹ Rosa Agustina. *Perbuatan Melawan Hukum*. Depok : Penerbit Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penulisan

Penelitian merupakan sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina, serta mengembangkan ilmu pengetahuan. Ilmu pengetahuan merupakan pengetahuan yang tersusun secara sistematis dengan menggunakan kekuatan pemikiran, pengetahuan yang senantiasa dapat diperiksa dan ditelaah secara kritis akan berkembang terus atas dasar penelitian-penelitian yang dilakukan oleh pengasuh-pengasuhnya.⁴²

Ruang Lingkup penelitian terbatas pada masalah yang akan diteliti ini adalah Bagaimana Akibat Hukumnya Perbuatan Melawan Hukum dalam menguasai sebidang tanah secara tanpa hak menurut ketentuan Hukum Perdata dan Apakah Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan dalam Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/PN.Mdn sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku?

B. Jenis Penelitian

Penelitian dibagi menjadi dua jenis yaitu penelitian Empiris (penelitian lapangan) dan penelitian hukum normatif (normatif yuridis). Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum normatif (normatif yuridis). Penelitian hukum normatif (normatif yuridis) merupakan pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.⁴³

C. Pendekatan dalam Penelitian

⁴² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2014, hlm. 3

⁴³ Eko Heriyanto, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2010), hlm. 53

Pendekatan dalam penelitian ada lima macam, diantaranya: Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan kasus (*case approach*), Pendekatan historis (*historical approach*), Pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan Pendekatan komparatif (*comparative approach*).⁴⁴

a. Pendekatan Perundang-undangan (*statue approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) memiliki arti sebagai pendekatan penelitian yang dilakukan dengan melakukan telaah, terhadap semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani oleh peneliti.

b. Pendekatan kasus (*case approach*)

Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan menelaah kasus yang terkait dengan isu hukum yang sedang dihadapi. kasus tersebut merupakan kasus yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap atau *inkracht*. Kasus itu tidak terbatas pada wilayahnya, bisa terjadi di Indonesia maupun di negara lain.

c. Pendekatan historis (*historical approach*)

Pendekatan historis (*historical approach*) ini dilaksanakan dengan cara melakukan telaah terhadap latar belakang hal yang dipelajari dan perkembangan pengaturan tentang isu yang dihadapi. telaah ini diperlukan saat peneliti ingin mengungkap filosofis dan pola pikir yang melahirkan isu yang sedang dipelajari.

d. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) ini beranjak dari doktrin dan pandangan yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajarinya, peneliti akan menemukan ide kemudian ia dapat melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.

⁴⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 94

e. Pendekatan komparatif (*comparative approach*)

Pendekatan komparatif (*comparative approach*) dilakukan dengan membandingkan aturan negara Indonesia dengan satu negara lain atau lebih tentang hal yang sama. Peneliti juga dapat membandingkan membandingkan putusan pengadilan di beberapa negara dengan kasus yang sama.

Namun, Pendekatan yang digunakan dalam penelitian penulisan skripsi ini adalah Pendekatan Kasus (*case approach*).

D. Sumber Data Dalam Penelitian

Sumber data utama dalam penelitian ini yaitu data sekunder, yang berisi segala peraturan yang mengatur tentang kekuatan pembuktian dalam perkara perdata, dalam hal ini difokuskan pada peraturan perundang-undangan dan contoh putusan pengadilan. Secara umum, jenis data yang diperlukan dalam suatu penulisan hukum terarah pada penelitian data primer, data sekunder dan data tersier.⁴⁵

1. Bahan hukum primer⁴⁶

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari: Norma dan atau kaidah dasar, UUD 1945, Peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasikan seperti hukum adat, yurisprudensi, traktat, dan rancangan undang-undang.

2. Bahan hukum sekunder⁴⁷

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer berupa jurnal-jurnal hukum, karya ilmiah, artikel para ahli, buku-buku literatur, bahan dari internet, makalah, dan surat kabar.

⁴⁵ Djoni Gozali.,Op. Cit., hlm. 105

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ Ibid. hlm. 106

3. Bahan hukum tersier⁴⁸

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus, ensiklopedia dan sebagainya.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penulisan skripsi ini, yaitu: metode kepustakaan (*library research*), Metode kepustakaan (*library research*) merupakan salah satu jenis metode penelitian kualitatif yang lokasi dan tempat penelitiannya dilakukan di pustaka, dokumen, arsip dan sejenisnya.⁴⁹ Dalam metode kepustakaan (*library research*) tersebut dapat diperoleh dengan cara membaca, mempelajari, memahami, dan menganalisa buku-buku, jurnal-jurnal, ensiklopedia, artikel, majalah, kamus, karya ilmiah dan sebagainya.

F. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis data deskriptif. Metode analisis data deskriptif adalah metode yang digunakan dengan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang ada didalam masyarakat dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini⁵⁰

⁴⁸ Ibid.

⁴⁹ Mahmud, *Metode Pendidikan*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2011, hlm. 23

⁵⁰ M. Nazir, *Metode Penelitian, Cetakan Keempat*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2009, hlm. 63