



**TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN  
MELAWAN HUKUM  
(STUDI KASUS PUTUSAN NO. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr)**

**SKRIPSI**

**ARIQ RAZAK  
2019F1A016**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
MATARAM  
2023**

HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING

TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT  
PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
( STUDI KASUS PUTUSAN NO.  
127/Pdt.G/2018/PN.Mtr )



## HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH TIM  
PENGUJIPADA .....<sup>25</sup> Oktober ..... 2023

Oleh

DEWAN PENGUJI

Ketua,  
Assoc. Prof. Dr. Hilman Svahrial Haq, S.H.,LLM (.....)  
NIDN. 08222098301

Anggota I,  
Dr. Usman Munir, S.H.,M.H (.....)  
NIDN. 0804118201

Anggota II,  
M. Taufik Rachman, S.H.,M.H (.....)  
NIDN. 0825078701

Mengetahui,

Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Mataram  
Dekan,

Assoc. Prof. Dr. Hilman Svahrial Haq, S.H.,LLM  
NIDN. NIDN. 0822098301

## PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Dengan ini saya menyatakan :

1. Skripsi yang berjudul :

“ TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr) “ ini merupakan hasil karya tulis asli yang saya ajukan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

2. Semua sumber yang saya gunakan dalam penulisan skripsi tersebut telah saya cantumkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

3. Jika di kemudian hari terbukti bahwa karya saya tersebut bukan hasil karya tulis asli saya atau hasil jiplakan dari orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi yang berlaku di Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram.

Mataram, 20 November 2023

Yang membuat pernyataan,



(ARIQ RAZAK)

NIM: 2019F1A016





MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN  
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram  
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : [perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:perpustakaan@ummat.ac.id)

SURAT PERNYATAAN BEBAS  
PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ariq razak  
NIM : 2019FIA016  
Tempat/Tgl Lahir : Gorontalo / 18 Maret 2001  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
No. Hp : 082342360987  
Email : Ariqrazak97@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ~~KTI~~ Tesis\* saya yang berjudul :

Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum  
( Studi Kasus Putusan No. 127 / PdL G / 2018 / PN.Mfr )

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 100%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi ~~KTI~~ Tesis\* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 14 November 2023  
Penulis

Mengetahui,  
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT

  
Ariq razak  
NIM. 2019FIA016

  
Iskandar, S.Sos., M.A.  
NIDN. 0802048904

\*pilih salah satu yang sesuai



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN  
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
UPT. PEPRUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT

Jalan K.H. Ahmad Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram  
Website: <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail: [upt.perpustakaan@ummat.ac.id](mailto:upt.perpustakaan@ummat.ac.id)

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN  
PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arig rarak  
NIM : 20191A016  
Tempat/Tgl Lahir : Gorontalo / 18 Maret 2001  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
No. Hp/Email : 082342368997  
Jenis Penelitian :  Skripsi  KTI  Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum  
(Studi Kasus Putusan No. 127 / Pdt. G / 2018 / PN. Mtr)

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 14 November 2023  
Penulis

Mengetahui,  
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Arig rarak  
NIM. 20191A016



Iskandar, S.Sos., M.A. why  
NIDN. 0802048904

## KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Puji syukur kita panjatkan kepada Allah SWT. Karna limpahan rahmat dan hidayahnya serta kehendaknya penulis bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr)”. Maksud dari penulisan ini untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana Hukum Program Study Ilmu Hukum fakultas Hukum UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM.

Dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dorongan banyak pihak, sehingga tugas akhir ini dapat terselesaikan. Untuk itu sudah selayaknya dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Drs. Abdul Wahab, MA, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Mataram.
2. Bapak Assoc. Prof. Dr. Hilman Syahrial Haq, S.H., LL.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan kesempatan untuk menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Selaku dosen Penguji.
3. Ibu Anies Prima Dewi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.



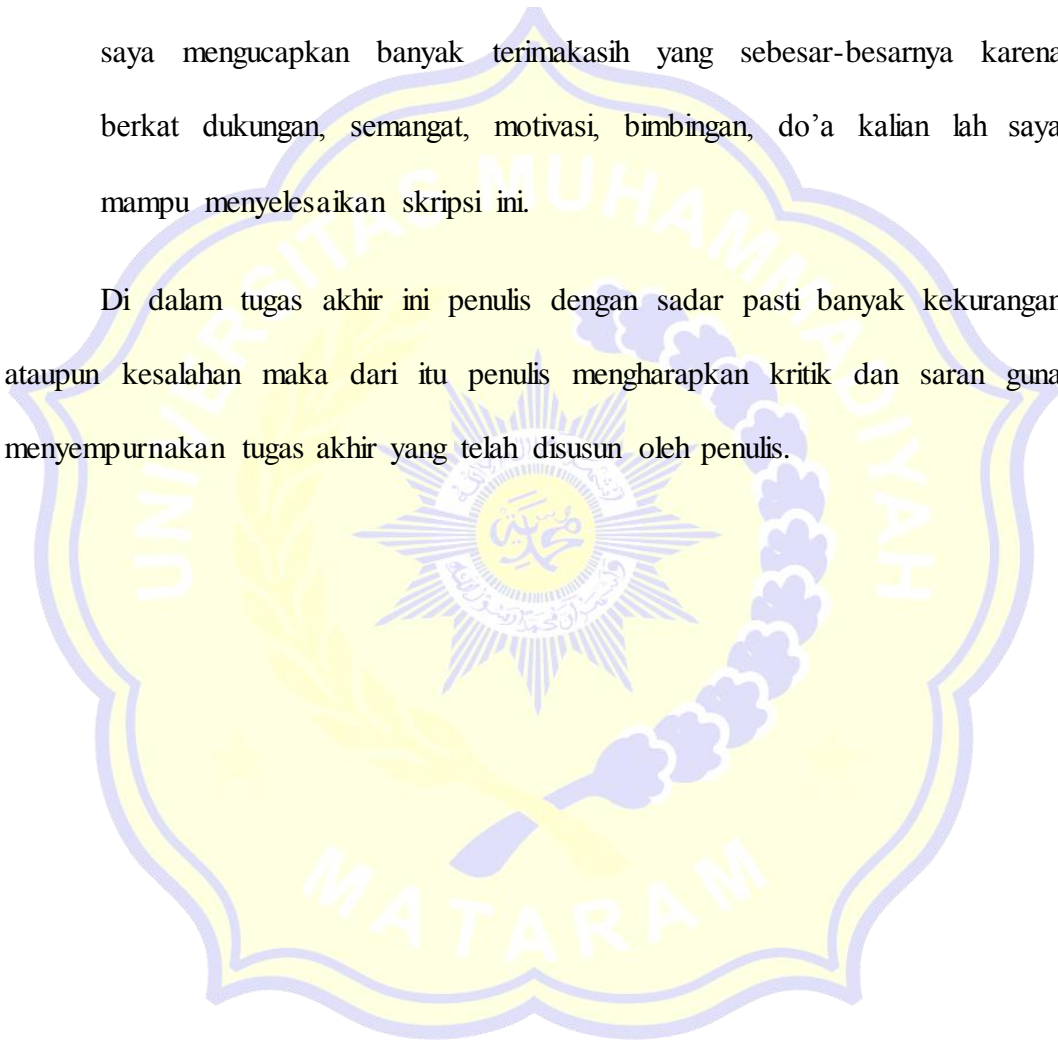
4. Bapak Edy Yanto SH., MH selaku ketua kaprodi yang telah menyetujui judul skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Bapak Dr. Usman Munir, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram. Dan selaku dosen pembimbing pertama yang telah memberikan Masukan, Nasihat, Saran, dan Motivasi Serta Bimbingan di dalam Penyusunan Skripsi.
6. Bapak M. Taufik Rachman, S.H., M.H., selaku dosen Pembimbing Kedua yang telah banyak memberikan Nasehat, Masukan, Saran, dan Motivasi serta Bimbingan dalam penyusunan Skripsi.
7. Bapak/Ibu dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah memberikan ilmu dan motivasinya selama saya menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.
8. Segenap Staff dan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram yang telah dengan sabar melayani pengurusan administrasi selama penulis menimba ilmu di sini.
9. Orang yang paling saya banggakan dan menjadi panutan saya yaitu kedua orangtua saya, bapak I Wayan Wahyudi serta ibu Farida Djibran karna berkat semangat, dorongan, dan doa mereka, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Saya mengucapkan beribu ribu terima kasih
10. Keluarga inti dan keluarga besar dari kedua orangtua penulis yang memberikan dukungan kepada penulis.
11. Ikka Aprilia, selaku kekasih hati yang selalu memberikan penulis semangat tiada henti, dorongan agar penulis mau mengerjakan tugas



akhir ini, tempat penulis untuk menceritakan keluh kesah dalam proses penyusunan skripsi ini, serta yang telah selalu mendoakan penulis agar bisa segera menyelesaikan tugas akhir ini. Terima kasih telah menjadi support system penulis dalam mengerjakan tugas akhir ini.

12. sahabat, teman dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu, saya mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya karena berkat dukungan, semangat, motivasi, bimbingan, do'a kalian lah saya mampu menyelesaikan skripsi ini.

Di dalam tugas akhir ini penulis dengan sadar pasti banyak kekurangan ataupun kesalahan maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran guna menyempurnakan tugas akhir yang telah disusun oleh penulis.



## ABSTRAK

### TINJAUAN YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM ( STUDI KASUS PUTUSAN NO. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr )

Perbuatan Melawan Hukum adalah tindakan yang menyebabkan kerugian bagi orang lain, sehingga korban dapat mengajukan tuntutan terhadap pelaku. Kerugian ini bisa berupa kerugian materiil ataupun non-materiil. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui apakah gugatan dari putusan No. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr sudah memenuhi ketentuan ketentuan hukum formil serta menganalisis pertimbangan hakim apakah sudah sesuai. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, teknik pengumpulan bahan hukum dan data yang digunakan yaitu dengan studi kepustakaan, serta analisis bahan hukum yaitu kualitatif. Hasil analisis dari penulis yang diperoleh dari kasus tersebut adalah dasar gugatan dari penggugat telah bersifat kuat dan berkekuatan hukum sehingga gugatan yang di gugat oleh penggugat dapat diterima walaupun ada sebagian gugatan dari penggugat yang ditolak. Hasil dari analisis penulis mengenai pertimbangan hakim yaitu sudah sesuai dikarnakan bukti-bukti dan kesaksian para saksi sudah jelas menunjukkan bahwa objek sengketa tersebut masih milik penggugat.

**Kata kunci : Perbuatan Melawan Hukum, Sengketas Tanah, Ketentuan hukum Formil.**

**ABSTRACT****JURIDICAL REVIEW OF LAND DISPUTES CAUSED BY AGAINST THE LAW  
(CASE STUDY OF DECISION NO. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr)**

*A tort is an act that causes harm to another person so the victim can file a claim against the perpetrator. This loss may manifest as either tangible or intangible detriment. This research aims to assess the adherence of the litigation originating from decision No. 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr to formal law provisions and evaluate the adequacy of the judge's deliberation. Normative research, the statutory approach, and the case approach are utilized; legal materials and data are gathered through a literature review; and legal materials are analyzed qualitatively. Based on the author's analysis of the case, it can be concluded that the plaintiff's claim is founded upon substantial and legally enforceable grounds. Consequently, the litigation filed by the plaintiff can be upheld, notwithstanding the rejection of specific claims. The results of the author's analysis regarding the judge's consideration are appropriate because the evidence and witness testimony clearly show that the object of the dispute still belongs to the plaintiff.*

**Keywords:** *Unlawful Acts, Land Dispute, Formil legal provisions.*

MENGESAHKAN  
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA  
MATARAM \_\_\_\_\_

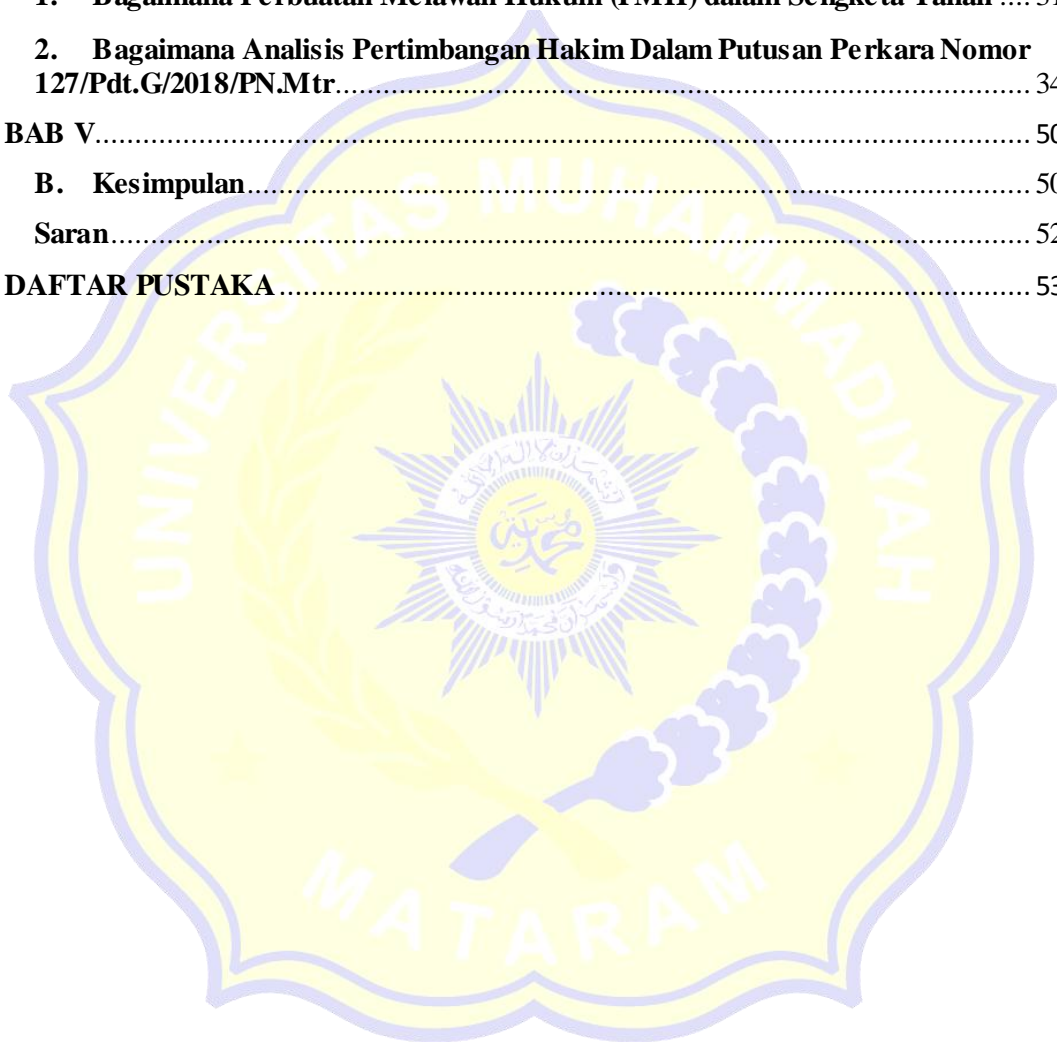
KEPALA  
UPT P3B  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
  
Humaira, M.Pd  
P3  
NIDN. 0803048601



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI .....</b>	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang .....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah .....</b>	<b>9</b>
<b>C. Tujuan Penelitian.....</b>	<b>9</b>
<b>D. Manfaat Penelitian.....</b>	<b>9</b>
<b>E. Hasil Penelitian Yang Relevan .....</b>	<b>10</b>
<b>BAB II.....</b>	<b>12</b>
<b>A. Tinjauan Umum Tentang Agraria .....</b>	<b>12</b>
<b>1. Pengertian Agraria .....</b>	<b>12</b>
<b>2. Pengertian Hukum Agraria .....</b>	<b>13</b>
<b>3. Pembidangan Dan Pokok Bahasan Hukum Agraria .....</b>	<b>15</b>
<b>B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Dan Jenis-Jenis Hak Atas Tanah .....</b>	<b>15</b>
<b>1. Tinjauan Umum Tentang Tanah .....</b>	<b>15</b>
<b>2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah .....</b>	<b>17</b>
<b>C. Tinjauan Umum Tentang Sengketa .....</b>	<b>21</b>
<b>1. Pengertian sengketa.....</b>	<b>21</b>
<b>D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah .....</b>	<b>23</b>
<b>BAB III.....</b>	<b>27</b>
<b>A. Jenis Penelitian.....</b>	<b>27</b>
<b>B. Metode pendekatan.....</b>	<b>27</b>

1. Pendekatan Perundang-Undangan ( <i>Statute Approach</i> ) .....	27
2. Pendekatan kasus ( <i>Case Approach</i> ) .....	28
C. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum .....	29
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	30
E. Analisis Bahan Hukum .....	30
<b>BAB IV</b> .....	31
1. Bagaimana Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Sengketa Tanah ....	31
2. Bagaimana Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Perkara Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr .....	34
<b>BAB V</b> .....	50
B. Kesimpulan .....	50
Saran .....	52
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	53



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Hukum merupakan seperangkat aturan yang mengatur tingkah laku manusia sebagai anggota masyarakat. Tujuan hukum satu-satunya adalah untuk mewujudkan keselamatan, ketertiban, dan keamanan bagi masyarakat. Undang-undang mengatur hak dan kewajiban dalam kehidupan bermasyarakat serta mengatur pelaksanaan dan pemeliharaan hak dan kewajiban tersebut. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam kehidupan bermasyarakat disebut hukum perdata substantif. Sedangkan hukum perdata yang mengatur tentang pelaksanaan dan perlindungan hak dan kewajiban disebut hukum perdata formal, hukum perdata formal sering disebut hukum acara perdata.

Hukum acara perdata adalah hukum yang mengatur bagaimana orang membawa perkara ke pengadilan, bagaimana pihak-pihak yang dilanggar haknya melindungi diri mereka sendiri, dan bagaimana hakim menghadapi pihak-pihak yang berperkara sekaligus menyelesaikan perkara secara adil. memastikan hak dan kewajiban yang telah ditetapkan oleh hukum perdata dapat berjalan seperti biasa. Dengan hukum acara perdata diharapkan tercipta ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat.

Dalam ilmu hukum, kita mengenal adanya perbuatan melawan hukum atau yang biasa disingkat menjadi PMH, biasanya perbuatan



melawan hukum diidentifikasi dengan perbuatan yang melanggar undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, perbuatan yang bertentangan dengan nilai moral, kesusilaan, serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum di bidang hukum.

Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) jenis perbuatan melawan hukum sebagai berikut :<sup>1</sup>

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian

Didalam perkara No 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr, Perbuatan ini di kategorikan Perbuatan Melawan Hukum karena kesengajaan. Dikarenakan pihak dari Tergugat dengan sengaja mendirikan bangunan didalam tanah milik Penggugat dan para Tergugat juga mengakui bahwa tanah tersebut atas nama Perum Perumnas (Tergugat).

Perbuatan melawan hukum yang disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata (BW) hanya mengatur bentuk ganti rugi bagi orang yang menimbulkan kerugian bagi pihak yang dirugikan. Kompensasi ini timbul karena suatu kesalahan dan bukan karena suatu perjanjian.<sup>2</sup> Dalam hukum perdata, unsur-unsur yang termasuk perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan atau perbuatan melawan hukum, kesalahan pelaku,

---

<sup>1</sup> Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 3

<sup>2</sup> Salim HS, 2008, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.100

kerugian yang diderita korban, dan adanya hubungan antar manusia, akibat-akibat antara perbuatan melawan hukum tindakan dan kerugian.

Dalam perkara perdata, perkara pengadilan sering kali berfokus pada kelalaian dan pelanggaran. Penuntutan terhadap pelanggaran hukum harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut: “Jika ada pelanggaran hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka orang yang menyebabkan kerugian itu harus menanggung semua kerugian yang diperbuat.” Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, barangsiapa melakukan perbuatan melawan hukum harus mengganti kesalahannya. Kerugian menurut pernyataan ini harus ditentukan dalam 4 (empat) hal jika ingin menuntut karena pelanggaran hukum, yaitu :

#### 1. Perbuatan melawan hukum

Unsur ini menitikberatkan pada perbuatan seseorang yang dianggap melanggar peraturan hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian kata “hukum” diperluas, tidak hanya mencakup perbuatan yang melanggar ketentuan undang-undang, tetapi juga perbuatan yang merugikan kenyamanan, kehati-hatian, dan harkat dan martabat dalam menjalankan pemerintahan. dengan orang lain. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa perbuatan yang dianggap melanggar hukum tidak hanya didasarkan pada peraturan hukum tertulis saja, melainkan juga peraturan hukum tidak tertulis yang ada di masyarakat, misalnya: asas kesopanan dan kesusilaan..

## 2. Kesalahan

Menurut pakar hukum perdata, Rutten berpendapat bahwa segala akibat dari suatu pelanggaran hukum tidak dapat dipertanggungjawabkan jika tidak ada unsur kesalahannya.<sup>3</sup> Unsur kesalahan sendiri dapat digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu kesalahan yang disengaja dan kesalahan karena kecerobohan dan kelalaian. Dalam hukum perdata, kesalahan yang disengaja dan sembrono mempunyai akibat hukum yang sama. Memang menurut Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan yang dilakukan dengan sengaja atau karena kurang hati-hatian atau kelalaiannya menimbulkan akibat hukum yang sama, yaitu pencipta tetap wajib mengganti segala kerugian yang diakibatkan perbuatan melawan hukumnya. bergabung. Misalnya, seorang pengemudi mobil menabrak pejalan kaki dan membuatnya pingsan. Dengan demikian, baik pengemudi sengaja menabrak pejalan kaki atau lalai, misalnya karena mengantuk, tetap bertanggung jawab atas kerugian yang diderita pejalan kaki tersebut.

## 3. Kerugian

Kerugian menurut hukum perdata dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu kerugian materil dan/atau kerugian immateriil. Kerugian materil merupakan kerugian nyata yang diderita. Kerugian tidak berwujud berarti hilangnya keuntungan atau manfaat yang mungkin diterima nantinya. Dalam prakteknya, pemenuhan tuntutan kerugian tidak berwujud diserahkan kepada hakim, yang kemudian menimbulkan kesulitan dalam

---

<sup>3</sup> M.A.Moegni Djojodordjo, *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita,1997), halaman 68



menentukan besarnya kerugian tidak berwujud yang akan diterima karena rujukannya tergantung pada subjektivitas hakim yang memutus.<sup>4</sup>

4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Ajaran kausalitas dalam hukum perdata menyangkut pertimbangan hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan, sehingga pelakunya dapat dimintai pertanggung jawaban.<sup>5</sup> Faktor ini ingin menegaskan bahwa sebelum menerima tanggung jawab, harus dibuktikan terlebih dahulu hubungan sebab akibat antara pelaku dan korban. Hubungan ini menyangkut kerugian yang diderita korban akibat perbuatan salah yang dilakukan pelaku.

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa apabila gugatan diajukan terhadap suatu pelanggaran hukum, maka penggugat harus membuktikan keempat unsur yang merupakan pelanggaran hukum itu. Jika hal tersebut tidak terbukti, maka kasus tersebut akan dibatalkan oleh majelis hakim.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Bimo Prasetio, *Di Mana Pengaturan kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia?*, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian-konsekuensial-dalam-hukum-indonesia-/>, Diakses Pada Hari Senin, 20 Maret 2023, Pukul 03.45 WITA.

<sup>5</sup> Sri Redjeki Slamet, *Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi*, Lex Jurnalica, Volume 10-Nomor 2, Agustus 2013, halaman 117. Diakses Pada Hari Sabtu, 18 Maret 2023, Pukul 14.57 WITA.

<sup>6</sup> Kementerian Keuangan Republik Indonesia, *Tinjauan Terhadap Gugatan Melawan Hukum*, (<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14384/Tinjauan-terhadap-Gugatan-Perbuatan-Melawan-Hukum.html#:~:text=Hal%20ini%20dikarenakan%20menurut%20Pasal,Perbuatan%20Melawan%20Hukum%20yang%20dilakukannya.>), Diakses Pada Hari Senin, 20 Maret 2023, Pukul 03.34 WITA.

Hak milik adalah hak mutlak yang tidak dapat dicabut, yang kuat dan lengkap yang dimiliki orang atas tanah berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria. Pengalihan hak milik hanya dapat terjadi melalui penjualan, penghibahan, barter, pemberian wasiat, atau tindakan lainnya bertujuan untuk mengalihkan hak milik.

Munculnya hak milik, disebutkan dalam Bahasa Inggris adalah *the property rights* dan *deeigendomsrechten* dalam Bahasa Belanda, berkaitan dengan cara diadakannya hak milik. Terjadinya hak milik ada tiga cara, yaitu :

- a) Menurut hukum adat;
- b) Penetapan pemerintah;
- c) Ditentukan oleh undang-undang.<sup>7</sup>

Pendapat Soejono dan Abdurrahman adalah:

“Munculnya kepemilikan tanah adat terjadi melalui pembukaan lahan, sebagaimana yang dikenal secara tradisional dalam hukum adat masyarakat Indonesia.”

Munculnya hak milik didasarkan pada keputusan Pemerintah untuk memberikan hak atas tanah, lebih tepatnya hak milik berdasarkan:

- a) Keputusan pemberian hak atas tanah; dan
- b) Dinyatakan berupa keputusan pemberian hak..

---

<sup>7</sup> Pasal 22 UUPA

Misalnya saja pemberian kepemilikan tanah negara kepada pendatang, pelaksanaan land reform dan eks gogol tidak tetap, dengan syarat tanah tersebut eks gogol permanen.

Kepemilikan harta benda yang ditentukan dengan undang-undang berarti bahwa tanah itu ada karena sudah diatur dalam undang-undang. Didalam UUPA terdapat sejumlah ketentuan yang menentukan adanya hak milik atas tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk yang termuat dalam klausul peralihan mendasar yang kedua. Berdasarkan ketentuan peralihan tersebut, terdapat beberapa hak yang setelah berlakunya UUPA akan menjadi:

- a) Hak milik atas tanah ada setelah berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960 diubah menjadi hak milik apabila syarat-syarat yang ditentukan terpenuhi.
- b) Hak *agrarisch eigendom*, milik yayasan andarbani, ha katas duwe desa, pesini, grand sultan, *landerijen bezitrecht*, *altijddurende erpacht*, hak komersial atas tanah milik pribadi, sejak berlakunya UUPA, berubah menjadi hak milik dengan ketentuan ketentuannya adalah pemegang haknya memenuhi syarat-syarat tertentu; dan
- c) Hak gogolan, pekulen atau sanggan bersifat mutlak setelah UUPA berlaku diubah menjadi hak milik.

Munculnya hak milik atas tanah diatur dengan undang-undang, sehingga permasalahan hukum pada nyatanya tidak banyak, karena

menurut hukum tanah tersebut menjadi hak milik, seperti halnya harta benda, tanah menjadi hak milik.

Sengketa tanah atau bisa juga dikatakan adalah pertentangan hak atas tanah, khususnya sengketa hukum yang diawali dengan adanya pengaduan dari salah satu pihak (orang perseorangan atau badan hukum) yang mengajukan keberatan atas tuntutan - tuntutan hak atas tanah, status tanah, hak jalan dan kepemilikan.<sup>8</sup>

Dalam Peraturan Menteri agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 mengenai Tata Cara Penyelesaian Sengketa tanah, Pasal 1 (1) yaitu, Sengketa tanah merupakan perbedaan pendapat yang berkaitan dengan nilai hukum suatu hak, pemberian hak guna tanah, hak dan pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan bukti hak, antara pihak-pihak yang berkepentingan serta instansi-instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.<sup>9</sup>

Didalam kasus sengketa tanah, jika pihak - pihak tidak ingin berdamai, maka perkara tersebut dapat diselesaikan ke pengadilan negeri. Tetapi pada nyatanya, banyak perkara, para pihak yang kalah tidak menerima putusan pengadilan dan kemudian mengajukan kasasi.

Berangkat dari penjelasan di atas, penulis mempertimbangkan permasalahan tersebut dan menyajikannya dalam bentuk skripsi dengan

---

<sup>8</sup> Rusmadi Murad, "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23.

<sup>9</sup>Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999*. Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan. Pasal 1 Butir 1.



judul “Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr)”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan, maka rumusan masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Sengketa Tanah?
2. Bagaimana analisis pertimbangan hakim dalam perkara Nomor 127/Pdt.G/2018/PN.Mtr?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari rumusan masalah diatas, terbentuk tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui apakah perbuatan melawan hukum berkaitan dengan sengketa tanah.
2. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan tersebut

## **D. Manfaat Penelitian**

- 1) Manfaat teoritis

Semoga bermanfaat dalam kehidupan dan meningkatkan pengetahuan hukum perdata khususnya dalam kasus sengketa tanah yang timbul karena perbuatan melawan hukum.

## 2) Manfaat akademis

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

## 3) Manfaat praktis

Melalui penelitian, penulis berharap tugas akhir yang penulis teliti ini bermanfaat dan meningkatkan pemahaman tentang hukum perdata.

**E. Hasil Penelitian Yang Relevan**

NO.	JUDUL SKRIPSI	RUMUSAN MASALAH	PERBEDAAN
1.	(AHMAD SUBHAN SUAIB) Tinjauan yuridis sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum (Studi kasus putusan No. 17/Pdt.G/2016/PN.Mks)	1. Bagaimanakah pertimbangan hukum pengadilan dalam putusan No. 17/Pdt.G/2016/PN.Mks)? 2. Bagaimanakah 10u aca (pernyataan putusan terakhir) putusan pengadilan dalam putusan No.	Jenis penelitian ini menggunakan 10u acara penelitian, yaitu Penelitian Hukum Normatif dan Penelitian

		17/Pdt.G/2016/PN.Mks?	Hukum Empiris
2.	(WARIS)  Penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml	1. Bagaimana pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada perkara nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml?  2. Bagaimana penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml?	Lebih spesifik membahas hal tentang kewarisan di karena kan judul yang diambil, yaitu tentang penguasaan tanah waris

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Agraria

##### 1. Pengertian Agraria

Istilah agraria berasal dari kata *akker* (Belanda), *agros* (Yunani) yang artinya lahan pertanian, *agger* (Latin) yang artinya tanah atau sebidang tanah, *agrarius* (Latin) yang artinya budidaya, sawah, pertanian, *agrarian* (Inggris) yang artinya tanah untuk tanaman tumbuh. Dalam Black's Law Dictionary menyebutkan istilah pertanian ada hubungannya dengan tanah, seperti hukum agraria. Menurut Andi Hamzah, pertanian adalah tentang tanah beserta segala isinya dan yang ada di atasnya.<sup>10</sup> Pendapat dari Subekti dan R. Tjitrosoedibio yaitu, agraria merupakan segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah dan seisinya.<sup>11</sup> Yang ada di dalam tanah misalnya batu, kerikil, tambang, sedangkan yang di atas tanah bisa berupa tumbuhan, rumah.

Menurut undang-undang no. Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Pokok-pokok Pertanian, Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 1960 No. 104 – Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) No. 2043, diterbitkan pada tanggal 24 September 1960. Undang-undang ini lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA tidak memberikan pengertian

---

<sup>10</sup> Andi Hamzah, *kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986, hal. 32.

<sup>11</sup> Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1983, hal. 12.



tentang tanah tetapi hanya memberikan cakupan tentang tanah. Menurut UUPA, ruang lingkup permasalahan pertanian meliputi tanah, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam yang dikandungnya.

Agraria dalam arti sempit hanya meliputi permukaan bumi yaitu tanah, sedangkan agraria dalam arti yang luas meliputi tanah, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya. Yang di maksud dengan tanah di sini bukan dalam arti fisik melainkan dalam arti hukum, terutama dalam hal hak. Pengertian agraria dalam UUPA merupakan pengertian agraria dalam arti yang luas.

Agraria juga berkaitan dengan gaya hidup suatu masyarakat atau negara. Contohnya seperti Indonesia, yang merupakan negara agraris yaitu negara yang rata – rata masyarakatnya bergantung pada pertanian atau mata pencahariannya bergantung pada sektor pertanian. Pertanian merupakan kata yang digunakan untuk membedakan cara hidup masyarakat pedesaan yang berbasis pada sektor pertanian dengan cara hidup masyarakat perkotaan yang berbasis pada sektor non pertanian (komersial, industri, birokrasi).<sup>12</sup>

## **2. Pengertian Hukum Agraria**

Pendapat dari Soedikno Mertokusumo, hukum agraria merupakan peraturan hukum yang tertulis maupun tidak tertulis, yang mengatur permasalahan agraria. Bachsan Mustofa berpendapat,

---

<sup>12</sup> Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak – Hak Atas Tanah, Kencana Jakarta 2005 hal 5

ketentuan hukum tertulis adalah hukum yang berupa undang-undang tertulis dan segala peraturan tertulis lainnya, sedangkan ketentuan hukum tidak tertulis berupa hukum adat agraria yang dikembangkan oleh masyarakat adat setempat dan telah berkembang dari masa ke masa. pengembangan dan implementasinya dijamin oleh masyarakat adat yang bersangkutan.<sup>13</sup>

Pendapat dari Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, Hukum Agraria (*Agrarisch Recht*), yaitu keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik Hukum Perdata, Hukum Tata Negara (*staatsrecht*), ataupun Hukum Tata Usaha Negara (*Administratiefrecht*) yang mengatur hubungan antar orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.<sup>14</sup>

Dalam mengkaji hukum agraria, hukum kehutanan mengatur tentang hak pengelolaan hutan (hak pemanfaatan hutan) dan hasil hutan (hak memungut hasil hutan). Mengenai pokok bahasannya, hukum agraria tidak hanya mengacu pada tanah dalam arti sempit, tetapi juga mengacu pada pengairan, pertambangan, perikanan, kehutanan serta pengendalian energi dan unsur-unsur lain yang ada dalam ruang angkasa.

---

<sup>13</sup> Bachsan Mustofa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remadja Karya, Bandung, 1988, hal. 11.

<sup>14</sup> Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, *Op.cit.*, hal. 55.

### 3. Pembidangan Dan Pokok Bahasan Hukum Agraria

Setelah berlakunya UUPA Hukum Agraria terbagi menjadi dua bagian, yaitu:

**a. Hukum Agraria Perdata (Keperdataan)**, merupakan ketentuan dari hukum yang bersumber pada hak perseorangan dan badan hukum yang memperbolehkan, mewajibkan, melarang diperlakukan perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah (objeknya).

Contoh : jual-beli, tukar-menukar, hibah, hak atas tanah sebagai jaminan utang (Hak Tanggungan), pewarisan.

**b. Hukum Agraria Administrasi (Administratif)**, merupakan ketentuan dari hukum yang memberi wewenang kepada pejabat dalam melakukan praktik hukum negara dan mengambil tindakan dari masalah-masalah agraria yang timbul.

Contoh : pendaftaran tanah, pengadaan tanah, pencabutan hak atas tanah.

## B. Tinjauan Umum Tentang Tanah Dan Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

### 1. Tinjauan Umum Tentang Tanah

Tanah merupakan salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Undang – undang Agraria itu bukanlah Tanah dalam aspek yang berbeda - beda, melainkan tanah

dalam aspek hukum, yaitu tanah yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan tanah, seperti yang diatur dalam pasal 4 (ayat 1) UUPA, yang mendefinisikan “berdasarkan penguasaan hak negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 terdapat berbagai hak di atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat dialihkan dan dimiliki oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.<sup>15</sup>

Penjelasan Tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994), adalah :

- a) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- b) Keadaan bumi disuatu tempat.
- c) Permukaan bumi yang diberi batas.
- d) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

Penjelasan mengenai Tanah juga diatur dalam pasal 1 dan pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang berisi bahwa tanah adalah bagian dari permukaan bumi yang merupakan suatu bidang yang terbatas.<sup>16</sup>

Dalam hukum, arti tanah yaitu berarti permukaan. Hak atas tanah adalah hak atas sebagian permukaan tanah yang batas-batasnya telah

<sup>15</sup> H.M. Arba., *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, 2015, hlm. 07.

<sup>16</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang “Pendaftaran Tanah”*. Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59.



ditetapkan, dengan dua ukuran panjang x lebar menurut ketentuan undang-undang pertanahan. Tanah tersebut merupakan hibah dan milik masyarakat penerima manfaat dari hak pakai dan hak guna yang diberikan UUPA.

Oleh karena itu, tanah tidak dapat dipisahkan menjadi beberapa unsur sebagai berikut: tanah adalah permukaan bumi yang dapat dikuasai oleh negara, masyarakat adat, dan orang perseorangan atau bahkan badan hukum yang terikat pada tanah dan dapat juga dipergunakan untuk keperluan ekonomi yang bernilai, tujuan, dan budaya.

Dari segi hukum pertanahan, Agraria berasal dari bahasa latin *Agarius* yang berarti segala sesuatu yang berkaitan dengan pertanahan. Jika kita berbicara masalah tanah, kita tidak bisa menghindari pembicaraan mengenai masalah hukum, karena masalah tanah itu sendiri juga mengandung unsur standar, aturan atau perilaku yang berkaitan dengan pertanahan.<sup>17</sup>

## 2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Sejak dilakukannya reformasi atas tanah Tahun 1960-an, yaitu dengan berlakunya Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang berisi tentang dasar dan ketentuan pokok, hak atas tanah, air dan ruang angkasa serta

---

<sup>17</sup> Bambang Eko Supriyadi., 2013, Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan Dalam Pengelolaan Hutan Negara, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, hlm. 07

pendaftaran tanah, dan ketentuan pidana.<sup>18</sup> maka jenis-jenis hak atas tanah di Indonesia terdiri dari :

#### **A. Hak Milik**

Yaitu hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.<sup>19</sup> Hak milik hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Pada prinsipnya badan hukum tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah. Namun berdasarkan ketentuan hukum, pemerintah dapat menetapkan suatu badan hukum tertentu boleh mempunyai hak milik. Selain badan hukum, orang asing (WNA) juga tidak dapat mempunyai hak milik atas tanah.

Subjek Hak Milik :

1. Warga negara Indonesia
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yaitu :  
bank pemerintah, badan keagamaan & badan social yang ditunjuk oleh menteri ATR/Kepala BPN.

#### **B. Hak Guna Usaha**

Yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara untuk usaha pertanian, perikanan atau perternakan. Hak Guna Usaha dapat diberikan untuk tanah yang

<sup>18</sup> UU No. 5 Tahun 1960

<sup>19</sup> Indonesia, *Undang-Undang No. 5 Tahun 1960* Tentang "Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

luasnya minimal 5 hektar. Namun jika luasnya 25 hektar atau lebih maka untuk mengusahakannya harus menggunakan investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik.<sup>20</sup> Hak Guna Usaha dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan bagi usaha yang memerlukan jangka waktu lebih lama, HGU dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun. Jika Hak Guna Usaha tersebut habis jangka waktu berlakunya maka hak tersebut dapat diperpanjang untuk waktu paling lama 25 tahun.

Subjek Hak Guna Usaha :

1. Warga Negara Indonesia.
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

### **C. Hak Guna Bangunan**

Yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu maksimal 30 tahun. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang untuk waktu paling lama 20 tahun.

Yang dapat mempunyai hak guna bangunan, yaitu :

1. Warga Negara Indonesia.

---

<sup>20</sup> Indonesia, *Undang-Undang No. 5 Tahun 1960* Tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.<sup>21</sup>

#### **D. Hak Pakai**

Khususnya hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikelola langsung oleh negara atau dari tanah milik orang lain. Hak Pakai memberikan hak dan kewajiban kepada penerima hibah sebagaimana ditentukan dalam keputusan pejabat pemberi tanah atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah. Perjanjian ini bukan merupakan perjanjian sewa menyewa atau pengelolaan lahan.

Subjek Hak Pakai :

1. Warga Negara Indonesia.
2. Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
3. Departemen, lembaga pemerintah Non departemen, dan pemerintah daerah.
4. Badan keagamaan dan social.
5. Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
6. Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.
7. Perwakilan negara asing dan perwakilan badan internasional.

---

<sup>21</sup> Ibid. hal 20.



### **E. Hak Sewa**

Hak sewa dapat diartikan bahwa seseorang atau badan hukum dapat menggunakan hak milik tanah orang lain dengan perjanjian sewa, dan juga dengan membayarkan uang sewa sesuai dengan perjanjiannya kepada pemilik tanah.

### **F. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan**

Pasal 46 UUPA menjelaskan bahwa, hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia yang telah diatur dengan peraturan pemerintah. Akan tetapi dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah. Dengan sendirinya hak milik atas tanah tersebut diperoleh.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Sengketa**

#### **1. Pengertian sengketa**

Perselisihan bisa terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Perselisihan dapat timbul antara individu dan individu, antara individu dan kelompok, antara kelompok dan kelompok, antara perusahaan dan perusahaan, antara perusahaan dan negara, antara satu negara dengan negara lain, dan sebagainya. Alternatifnya, perselisihan dapat bersifat publik atau perdata dan dapat terjadi muncul di tingkat lokal, nasional, dan internasional.

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut

menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa. Dalam konteks hukum khususnya hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak (Nurnaningsih Amriani, 2012: 12).

Menurut Nurnaningsih Amriani (2012: 13), yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara pihak-pihak dalam perjanjian karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.<sup>22</sup> Hal yang sama juga disampaikan oleh Takdir Rahmadi (2011: 1) yang mengartikan bahwa konflik atau sengketa merupakan situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja.

Dengan demikian, yang dimaksud dengan sengketa ialah suatu perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang saling mempertahankan persepsinya masing-masing, di mana perselisihan tersebut dapat terjadi karena adanya suatu tindakan wanprestasi dari pihak-pihak atau salah satu pihak dalam perjanjian.

---

<sup>22</sup> Nurnaningsih Amriani. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. Penerbit : PT. Raja Grafindo Persada. Hal. 13.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah**

Sengketa tanah atau sengketa adalah perselisihan tanah yang melibatkan badan hukum, lembaga atau perseorangan dan secara sosio-politis tidak memiliki dampak luas. Penjelasan ini diatur dalam UU Sengketa Tanah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011. Di dalamnya tertulis bahwa secara detail tanah sengketa adalah tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua pihak, dimana kedua belah pihak saling berebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Tanah sengketa adalah kasus yang sering terjadi di Indonesia.

Objek sengketa memang tidak melulu soal tanah, objek di sini didefinisikan sebagai benda baik berupa tanah maupun sumber daya alam lainnya seperti pepohonan yang dimanfaatkan atau diperebutkan oleh kedua belah pihak. Seiring berjalannya waktu objek sengketa juga berkembang, tidak hanya objek yang kasat mata, namun kini juga banyak objek yang abstrak seperti udara bersih, keanekaragaman hayati, dan masih banyak lagi. Kasus sengketa tanah banyak ditemukan dan tidak dapat dihindari apalagi zaman sekarang.

#### **E. Tinjauan umum tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**

Dalam hukum perdata, perbuatan melawan hukum adalah segala perbuatan yang menimbulkan kerugian dan memungkinkan korban untuk mengajukan tuntutan terhadap orang yang melakukan perbuatan tersebut.

Kerugian yang diderita dapat bersifat materi (misalnya kerugian akibat kecelakaan mobil) atau tidak materi (misalnya kecemasan atau penyakit). Melalui persidangan ini, korban berupaya mendapatkan ganti rugi perdata, misalnya dengan menerima ganti rugi. Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata: “Setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka orang yang menyebabkan kerugian itu karena kesalahannya sendiri, harus terpaksa mengganti kerugiannya”. Dalam bahasa Belanda perbuatan melawan hukum disebut *onrechmatige daad* dan dalam bahasa Inggris arti kata itu disebut *tort* yang artinya salah. Berbicara tentang perbuatan hukum yang dalam bahasa Inggris diartikan dengan kata *tort*, perkembangannya begitu pesat sehingga kini mengacu pada tidak adanya wanprestasi dalam suatu perjanjian kontrak. Kata *tort* sendiri berasal dari bahasa latin *Torquere* atau *Tortus* yang berarti kesalahan atau kerugian tertentu. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa tujuan dibentuknya sistem hukum yang mendorong terjadinya perbuatan melawan hukum adalah untuk mencapai kehidupan yang jujur, tidak merugikan orang lain dan menjamin persamaan hak bagi orang lain. Hal ini mirip dengan pepatah latin yaitu *juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere*.

#### **F. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi**

Wanprestasi merupakan istilah yang diambil dari bahasa Belanda wanprestasi yang berarti kegagalan dalam melaksanakan atau memenuhi



kewajiban suatu perjanjian. Dalam istilah KBBI, wanprestasi adalah keadaan dimana salah satu pihak (biasanya perjanjian) mengalami kerugian karena kelalaiannya.

Dalam undang-undang, wanprestasi berarti kegagalan mencapai kinerja yang dituntut. Kesuksesan adalah sesuatu yang bisa diklaim. Dalam suatu perjanjian, seringkali salah satu pihak menuntut hasil dari pihak lainnya.

Contohnya, kreditur menuntut prestasi kepada debiturnya. Berdasarkan Pasal 1234 KUH Perdata, prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Seperti yang sudah disebutkan, kegagalan dalam memenuhi prestasi disebut wanprestasi. Kemudian, ketentuan atau dasar hukum wanprestasi dimuat dalam KUH Perdata.

Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya”.<sup>23</sup>

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan :

---

<sup>23</sup> Ahmadi Miru, Sakka Pati, Hukum Perikatan, (Jakarta: Rajawali Pers, 2008), h. 12

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.<sup>24</sup>

### **G. Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi**

Orang sering mencampuradukkan antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum. Adakalanya, orang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Namun dari dalil-dalil yang dikemukakan, sebenarnya lebih tepat kalau diajukan gugatan wanprestasi. Ini akan menjadi celah yang akan dimanfaatkan tergugat dalam tangkisannya.

Membedakan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi sebenarnya gampang-gampang susah. Sekilas kita dapat dengan mudah melihat persamaan dan perbedaannya. Tindakan ilegal dan pelanggaran kontrak juga dapat menimbulkan tuntutan kompensasi.

Bedanya, seseorang wanprestasi jika melanggar perjanjian yang dibuat dengan pihak lain. Tidak ada pelanggaran tanpa persetujuan sebelumnya.

Selanjutnya, seseorang dianggap melakukan pelanggaran hukum apabila perbuatannya bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya, atau bertentangan dengan kesusilaan.

---

<sup>24</sup>Ahmadi Miru, Op, Cit, h.74

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif. Penelitian Hukum Normatif merupakan penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.<sup>25</sup> Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>26</sup> Pada penelitian hukum jenis ini, seringkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas

#### B. Metode pendekatan

##### 1. Pendekatan Perundang-Undangan ( *Statute Approach* )

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) biasanya digunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang dalam penormannya masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktek penyimpangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya dilapangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah

---

<sup>25</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif : Suatu Tinjauan Singkat, PT. Jakarta :Raja Grafindo Persada, 2003, hal. 13.

<sup>26</sup> Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Jakarta : Kencana Prenada, 2010, hal. 35

semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan perundang-undangan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/kesesuaian antara Undang-Undang Dasar dengan Undang-Undang, atau antara Undang-Undang yang satu dengan Undang-Undang yang lain.<sup>27</sup>

## 2. Pendekatan kasus ( *Case Approach* )

Pendekatan kasus merupakan salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang mana peneliti berupaya mengkonstruksi argumentasi hukum dari kasus-kasus tertentu yang terjadi dalam praktik. Tentu saja kasus-kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di dunia nyata. Oleh karena itu, tujuan pendekatan semacam ini pada umumnya adalah untuk menemukan nilai kebenaran dan penyelesaian terbaik atas peristiwa hukum yang terjadi berdasarkan asas keadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan cara meneliti catatan-catatan terkait permasalahan hukum yang dihadapi. Perkara yang sedang dipertimbangkan adalah perkara yang putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap. Hal utama yang dikaji dalam setiap putusan adalah pertimbangan hakim dalam mengambil putusan agar dapat dijadikan dalil untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang dihadapi.

---

<sup>27</sup>Saiful Anam & Partners, *Pendekatan Perundang-Undangan ( Statue Approach ) Dalam Penelitian Hukum*, <https://www.saplw.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/>, Diakses Pada Hari Sabtu, 18 Maret 2023, Pukul 14.33 WITA



### C. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum

Jenis dan Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

#### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat. Dalam penelitian ini bahan hukum primernya adalah:

1. KUHPerdata (*Burgerlijk Wetbook*)
2. HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*)
3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
4. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
5. Undang-Undang No.14 Tahun 1985, Perubahan kedua Undang-Undang No 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.
6. Jurisprudensi (putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap)

#### b) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang tidak mempunyai kekuatan, dan buku-buku hukum perdata tentang penegakan hukum, buku-buku tentang pendaftaran tanah, buku-buku tentang metode dan strategi untuk menyelesaikan sengketa tanah, buku-buku, majalah, artikel ilmiah, pendapat di Internet dan para ahli hukum yang relevan dengan penelitian ini.

c) Bahan hukum tersiar

Ini adalah bahan yang memberikan informasi tentang data hukum primer dan sekunder. Data penjas diperoleh dari pendapat beberapa individu tentang isi data sekunder penelitian ini.

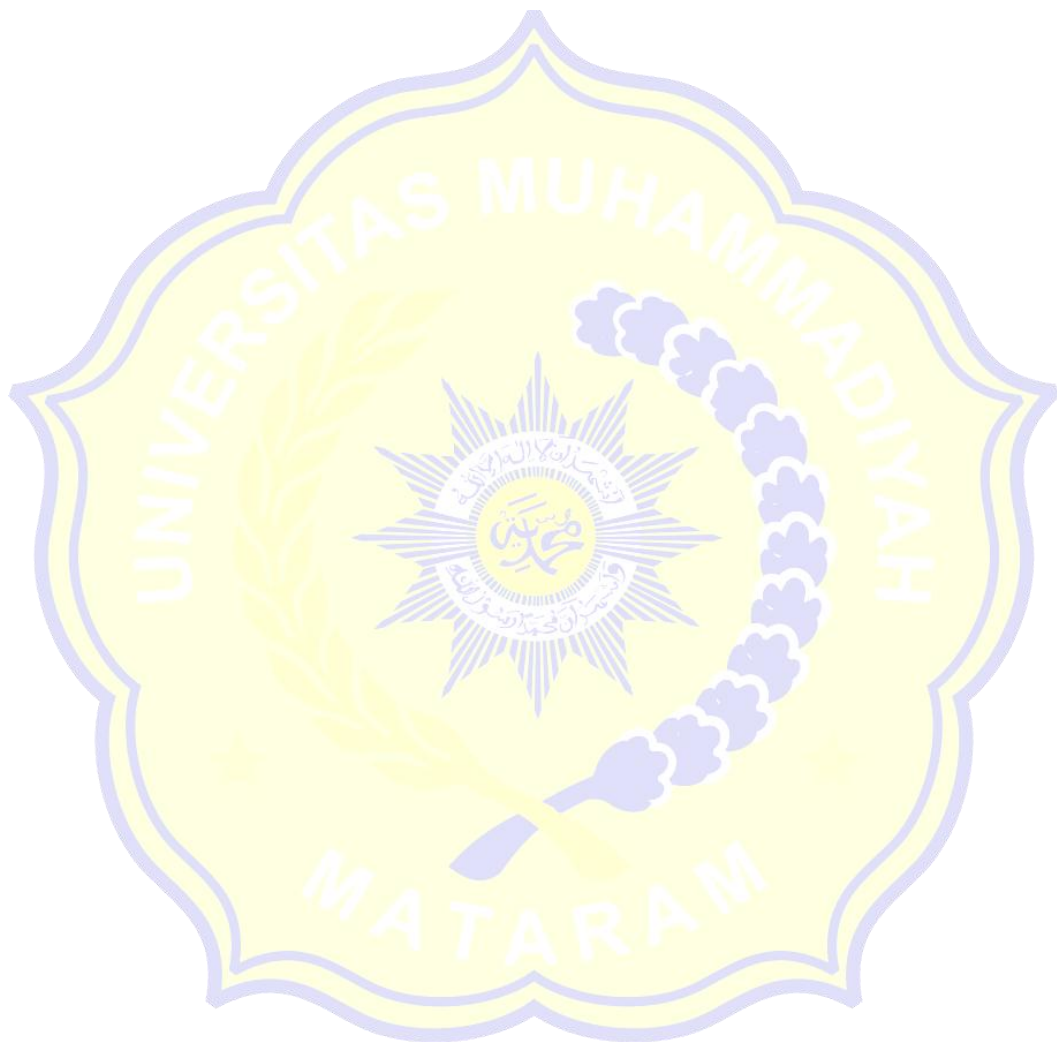
#### **D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Bahan hukum dikumpulkan melalui tata cara penetapan peraturan hukum serta pengklasifikasian dan sistematisasi dokumen hukum berdasarkan masalah penelusuran. Oleh karena itu, teknik pengumpulan dokumen hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian dokumen. Penelitian sastra dilakukan dengan cara membaca, mengkaji, mencatat, mengkaji bahan pustaka, atau mencari di media internet yang berkaitan dengan judul penelitian ini.

#### **E. Analisis Bahan Hukum**

Analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif yang meliputi penggunaan dokumen hukum dan penelitian dokumen, yang kemudian dianalisis dengan menggunakan beberapa kesimpulan yang diambil dari dokumen hukum dan penelitian kepustakaan. Penelitian kualitatif dilakukan untuk menjelaskan dan menganalisis fenomena, peristiwa, dinamika sosial,

sikap, keyakinan, dan persepsi seseorang atau kelompok terhadap sesuatu.<sup>28</sup>



---

<sup>28</sup> <https://tirto.id/mengenal-penelitian-kualitatif-pengertian-dan-metode-analisis>. Diakses Pada Hari Sabtu , 18 Maret 2023. pukul 15.59 wita