

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peralihan hak atas tanah merujuk pada perpindahan wewenang atas tanah dari pemegang hak sebelumnya ke pemegang hak yang baru sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Terdapat dua metode peralihan hak atas tanah, yakni beralih dan dialihkan. Beralih mengindikasikan perpindahan hak atas tanah tanpa adanya tindakan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya, seperti melalui proses pewarisan. Sementara itu, dialihkan mengacu pada perpindahan hak atas tanah melalui tindakan hukum yang dilakukan pemiliknya, seperti melalui transaksi jual beli.

Di Indonesia, perpindahan hak atas tanah memiliki dasar hukum pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 10 Tahun 1961), yang telah mengalami perubahan melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24 Tahun 1997). Pasal 37 ayat (1) dari PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui berbagai proses seperti jual beli, pertukaran, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, dan tindakan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika terbukti melalui akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memiliki wewenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam peralihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara pemindahan hak seperti jual-beli, tukar menukar, hibah, lelang, pewarisan, peralihan hak karena penggabungan atau peleburan dan pemindahan hak lainnya. Berikut penjelasan dalam peralihan hak atas tanah:

1. Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Pewarisan

Pewarisan adalah tindakan pemindahan hak milik atas benda dari seseorang yang telah meninggal dunia kepada orang lain yang ditunjuknya dan/atau ditunjuk pengadilan sebagai ahli waris. Setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997, maka keterangan mengenai kewajiban mendaftarkan peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan diatur dalam Pasal 36 PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa:

- a. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.
- b. Pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

2. Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Hibah

Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdata, hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Pada dasarnya setiap orang dan/atau badan hukum diperbolehkan untuk diberi/menerima hibah, kecuali penerima hibah tersebut oleh undang – undang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Peralihan hak atas tanah karena hibah tidak serta merta terjadi pada saat tanah diserahkan oleh pemberi hibah kepada penerima hibah. Berdasarkan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa “peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Dalam Pasal 1684 KUHPerdata menyatakan bahwa “penghibahan yang diberikan kepada seorang perempuan yang bersuami, barang yang

dihibahkan tersebut tidak dapat diterima". Pada Pasal 1685 KUHPerdara ditetapkan bahwa penghibahan kepada orang-orang yang belum dewasa yang masih berada di bawah kekuasaan orang tua, barang yang dihibahkan tersebut harus diterima oleh orang tua yang menguasai penerima hibah tersebut. Sama halnya dengan penghibahan kepada orang-orang di bawah perwalian dan pengampuan, barang yang dihibahkan tersebut harus diterima oleh wali atau pengampu dengan diberi kuasa oleh Pengadilan Negeri.

Menurut Pasal 1672 KUHPerdara, pemberi hibah berhak mengambil kembali barang yang telah dihibahkan apabila penerima hibah dan keturunan-keturunannya meninggal lebih dulu daripada si pemberi hibah, dengan ketentuan telah dibuatnya perjanjiannya yang disepakati oleh kedua belah pihak.

3. Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Lelang

Lelang adalah setiap penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan/atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli. Berdasarkan sifatnya, lelang dibagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu :

- a. Lelang eksekutorial yaitu lelang dalam rangka putusan pengadilan yang berkaitan dengan hak tanggungan, sita pajak, sita yang dilakukan oleh Kejaksaan atau Penyidik dan sita yang dilakukan oleh Panitia Urusan Piutang Negara.
- b. Lelang non-eksekutorial yaitu lelang terhadap barang yang dikuasai atau dimiliki oleh instansi pemerintah pusat maupun daerah, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan lelang terhadap hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dimiliki atau dikuasai oleh perseorangan atau badan hukum.

4. Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli

Berdasarkan Pasal 37 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Akta Jual Beli (AJB) merupakan bukti sah (selain risalah lelang, jika peralihan haknya melalui lelang) bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain. AJB dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau camat untuk daerah tertentu yang masih jarang terdapat PPAT. Secara hukum, peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak bisa dilakukan di bawah tangan.

Dalam KUHPdata Pasal 1457, 1458 dan 1459 menyatakan bahwa “jual beli tanah adalah suatu perjanjian dimana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah ditentukan”. Pada saat kedua belah pihak telah mencapai kata sepakat, maka jual beli dianggap telah terjadi, walaupun tanah belum diserahkan dan harga belum dibayar. Akan tetapi, walaupun jual beli tersebut dianggap telah terjadi, namun hak atas tanah belum beralih kepada pihak pembeli. Agar hak atas tanah beralih dari pihak penjual kepada pihak pembeli, maka masih diperlukan suatu perbuatan hukum lain, yaitu berupa penyerahan yuridis (balik nama). Penyerahan yuridis (balik nama) ini bertujuan untuk mengukuhkan hak-hak si pembeli sebagai pemilik tanah yang baru.

Sementara dalam praktik jual beli tanah sering kali pihak penjual menggunakan prosedur jual beli dengan melakukan pemindahan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Secara hukum, hak atas tanah tersebut telah beralih kepada pembeli meskipun tanah tersebut belum disertifikatkan. Menyikapi hal tersebut, berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (SEMA 4/2016) angka 7 (SEMA 4/2016), menyatakan

bahwa: “Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.”

Berdasarkan hal tersebut, walaupun hanya PPJB, selama pembeli telah membayar lunas harga tanah tersebut serta telah menguasai tanah tersebut dan dilakukan dengan itikad baik, maka secara hukum peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli telah terjadi.¹

Tidak ada pembangunan tanpa tanah. Jika tidak tersedia tanah yang cukup untuk pem-bangunan, maka usaha-usaha pembangunan akan macet. Salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan akan tanah guna melaksanakan pembangunan adalah dengan pengadaan tanah. Pada prakteknya, masalah tersebut ditempuh Negara ketika perbuatan hukum keperdataan mengalami kebuntuan. Tindakan Negara untuk memperoleh tanah untuk berbagai kegiatan pembangunan khususnya bagi kepentingan umum dengan cara pengadaan tanah. Pada prinsipnya dilakukan dengan musyawarah antara pihak yang memerlukan tanah dan peme-gang hak atas tanah yang diperlukan untuk kegiatan pembangunan.²

Selanjutnya, Hukum Perdata (*Burgerlijk Recht*) ialah rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain, dengan menitikberatkan pada kepentingan perseorangan.³ Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut “hukum perdata material”. Sedangkan, hukum perdata yang mengatur

¹ <https://pdb-lawfirm.id/jenis-jenis-peralihan-hak-atas-tanah/> diakses pada 9 Januari 2024 Pukul 23:00

² Aartje Tehupeiory, *Dugaan Tindak Pidana Korupsi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Hukum Tora: Vol. 1 No.1, 2015, hlm.21.

³ C.S.T.Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, hlm.214.

bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak serta kewajiban disebut “hukum perdata formal”. Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata.⁴

Dalam pergaulan hidup bermasyarakat, manusia adalah sentral. Manusia adalah penggerak kehidupan masyarakat karena manusia adalah pendukung hak dan kewajiban. Dengan demikian, hukum perdata material pertama kali menentukan dan mengatur siapakah yang dimaksud dengan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban itu.⁵

Hukum perdata material memuat dan mengatur segala persoalan mengenai:

- 1) Orang sebagai pendukung hak dan kewajiban (*personrecht*)
- 2) Keluarga sebagai unit masyarakat kecil (*familiarecht*)
- 3) Harta kekayaan (*vermogensrecht*)
- 4) Pewarisan (*erfrecht*)

Inilah sub-sub bidang hukum perdata yang termasuk hukum perdata material. Sedangkan sub-sub bidang mengenai melaksanakan dan mempertahankan hak serta kewajiban, termasuk dalam hukum acara perdata. Hukum acara perdata merupakan sub-disiplin ilmu hukum yang berdiri sendiri.⁶

Untuk dapat memulihkan dan mempertahankan hukum materiil terutama dalam hal ada pelanggaran, diperlukan perangkat hukum lainnya yang disebut hukum formil atau hukum acara. Hukum acara formil atau hukum acara perdata (*burgelijke procesrecht/civil law of procedure*) bertujuan untuk menegakkan, mempertahankan serta menjamin ditaatinya hukum perdata materiil. Disebut sebagai "formil" karena mengatur proses formal penyelesaian perkara perdata melalui lembaga peradilan yang memiliki kewenangan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sementara itu, istilah perkara acara

⁴ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm.3-4.

⁵ *Ibid.*

⁶ *Ibid*, hlm. 3-4.

mengindikasikan bahwa penyelesaian proses perkara perdata harus dilakukan oleh lembaga peradilan, melalui tahapan-tahapan tertentu.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hukum acara perdata adalah sistem hukum yang mengatur prosedur bagaimana seseorang dapat mengajukan kasus ke pengadilan, cara pihak yang merasa dirugikan mempertahankan diri, peran hakim dalam menangani pihak-pihak yang bersengketa sambil menjaga keadilan, serta langkah-langkah pelaksanaan putusan hakim. Tujuan utamanya adalah agar hak dan kewajiban yang telah diatur dalam hukum materiil perdata dapat ditegakkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁷

Kehadiran hukum acara perdata memberikan keyakinan kepada masyarakat bahwa setiap individu dapat secara efektif membela hak perdata mereka, dan setiap pelanggaran terhadap norma hukum perdata yang mengakibatkan kerugian pada orang lain dapat dikejar melalui jalur pengadilan. Dengan penerapan hukum acara perdata, diharapkan masyarakat dapat menikmati keadaan yang teratur dan pasti dalam ranah hukum.⁸

Dengan demikian, bagi individu yang merasa hak perdatanya dilanggar, tidak seharusnya menggunakan cara penyelesaian mandiri (*eiginrichting*), melainkan sebaiknya mengajukan kasusnya ke pengadilan dengan menggugat pihak yang dianggap merugikannya, untuk mendapatkan penyelesaian yang sesuai dengan aturan. Tuntutan hak merupakan langkah yang bertujuan untuk mendapatkan perlindungan hukum dari pengadilan, dengan maksud mencegah praktik penyelesaian mandiri (*eiginrichting*). Jenis tuntutan hak ini dapat dibedakan menjadi dua, yakni permohonan dan gugatan.⁹

Dalam kasus perdata, umumnya perkara yang diajukan ke pengadilan terkait dengan wanprestasi dan perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Untuk memahami konsep "Perbuatan Melawan Hukum" (*onrechtmatige daad*),

⁷ *Ibid*, hlm 9.

⁸ *Ibid*, hlm 10.

⁹ *Ibid*, hlm 30.

Pasal 1365 KUH-Perdata memberikan definisi sebagai berikut: "Setiap tindakan yang menyebabkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bertanggung jawab atas tindakan tersebut untuk mengganti kerugian tersebut."

Dengan merinci isi pasal ini, kita dapat mengetahui bahwa suatu tindakandianggap melanggar hukum jika memenuhi kriteria berikut:¹⁰

- 1) Perbuatan itu harus melawan hukum (onrechtmatige daad),
- 2) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian,
- 3) Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan,
- 4) Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Jika salah satu dari unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka tindakan tersebut tidak dapat disebut sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

Salah satu contoh tindakan yang bertentangan dengan hukum adalah penduduk yang menduduki tanah dan bangunan tanpa izin resmi dari pemiliknya, yang kemudian menyebabkan sengketa tanah. Isu konflik atau sengketa tanah merupakan permasalahan yang bersifat klasik dan selalu hadir di berbagai tempat. Oleh karena itu, perselisihan yang berkaitan dengan tanah terus-menerus terjadi, karena setiap individu memiliki kepentingan yang terkait dengan pemanfaatan tanah, semakin banyak dan semakin sering terjadi. Penyebab utamanya adalah luas tanah yang tidak berubah, sementara jumlah penduduk yang membutuhkan tanah terus bertambah.¹¹

Menurut Rusmadi Murad sengketa tanah adalah "Perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan".

Jika terjadi sengketa tanah dan para pihak tidak sepakat untuk

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit*, hlm. 251-252.

¹¹ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugujogja Pustaka, hlm. 1.

menyelesaikannya secara damai, mereka dapat membawa perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun, dalam praktiknya, pihak yang kalah dalam suatu kasus mungkin tidak menerima putusan pengadilan dan memilih untuk mengajukan Banding, Kasasi, atau Peninjauan Kembali.

Pada kasus dengan nomor perkara: 15 / Pdt. G / 2018 / PN Mam antara Rahmatia selanjutnya disebut sebagai Penggugat melawan Fatahuddi selanjutnya disebut Tergugat I dan Husain selanjutnya disebut sebagai Tergugat II. Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Mamuju yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Pada awalnya yang menjadi objek sengketa tanah adalah kebun sagu yang digarap oleh Bapak Penggugat bernama Abdullah secara terus menerus dari jaman penjajahan belanda, kemudian sekitar tahun 1974 orang tua penggugat menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada anaknya bernama Rahmatia pada saat setelah menikah dengan saudara Tagi pada tahun 1974, selanjutnya pada sekitar tahun 2010, Tergugat I datang ke rumah Penggugat dan meminjam lokasi yang menjadi objek sengketa untuk usaha jual beli kayu. Pada saat itu Penggugat dan suami Penggugat setuju dengan permintaan Tergugat I untuk menggunakan lokasi tersebut sampai Penggugat membutuhkannya kembali.

Pada sekitar bulan April, Mei dan Juni tahun 2017 Suami Penggugat bernama Tagi datang kerumah Tergugat untuk menyampaikan niatnya bahwa Penggugat sudah ingin memanfaatkan tanah yang menjadi objek sengketa yang telah lama di pinjam oleh Tergugat I, namun Tergugat I tidak mau menyerahkan lokasi milik penggugat, dengan alasan bahwa lokasi tersebut telah di beli dari Tergugat II, yang juga sepupu satu kali dengan istri Tergugat I.

Sekitar bulan Agustus, Penggugat meminta kepada suaminya Tagi untuk melaporkan masalah ini kepada Kepala Dusun Limbeng. Tujuannya agar mereka dapat mengembalikan lokasi yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I, karena Tergugat I telah lama meminjam lokasi

tersebut. Namun, upaya tersebut tidak berhasil. Selanjutnya, Kepala Dusun Limbeng, yang bernama Mustafa, menyarankan agar masalah ini diajukan ke kantor Desa Takandeang. Meskipun demikian, tidak ditemukan titik terang. Oleh karena itu, Kepala Desa Takandeang menyarankan agar masalah ini diajukan ke kantor Camat Tapalang. Sebagai tindak lanjut, Penggugat dan suami Penggugat melaporkan masalah ini ke kantor Camat Tapalang. Namun, Tergugat I tetap pada pendiriannya dan tidak mau menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa kepada Penggugat.

Penggugat berpendapat bahwa Tergugat dengan niat yang tidak baik menjalankan transaksi jual beli dengan orang lain yang bukan pemilik objek sengketa. Seharusnya, sebelum objek sengketa dibeli dari Tergugat II, Tergugat harus berkoordinasi dengan Penggugat karena Tergugat yang meminjam lokasi tersebut, bukan Tergugat II atas nama Husain.

Jika melihat kronologis jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II, bahwa transaksi tersebut merupakan tindakan curang yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II dengan tujuan menggelapkan tanah milik Penggugat.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penulisan dengan judul, **“Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)”**.

B. Rumusan Masalah

Dengan merinci konteks masalah yang telah dijelaskan sebelumnya, penulis dapat menyusun permasalahan sebagai berikut:

1. Apa Yang Menjadi Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mamuju)?
2. Bagaimana Upaya dan Putusan Pengadilan Tentang Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mamuju)?

C. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian merupakan pokok dari latar belakang yang berkaitan erat dengan rumusan masalah yang telah diuraikan. Lingkup penelitian ini difokuskan pada aspek-aspek yang terkait dengan ilmu hukum perdata, terutama dalam konteks perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah. Substansi penelitian ini terbatas pada kasus tertentu, yakni perkara dengan nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam.

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjelaskan dan menganalisis apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mamuju).
2. Untuk menjelaskan dan menganalisis bagaimana upaya dan putusan pengadilan tentang sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mamuju).

E. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Dalam penyusunan tulisan ini, saya merujuk pada konsep Kepastian Hukum dan Keadilan sebagai dasar teoritis.

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan

sosiologi.¹²

Menurut kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia deliberatif. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individumaupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹³

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturandibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara *factual* mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹⁴

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui

¹² Dominikus Rato, 2010, *filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta, Laksbang Pressindo, hlm. 59.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, 2008 *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana, hlm.158.

¹⁴ C.S.T Kansil, *et.al*, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, Jala Permata, 2009, Hlm.385.

apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹⁵

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis- Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganur aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁶

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian- bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu Negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.¹⁷

Pendapat Jan M. Otto mengenai kepastian hukum menyatakan bahwa dalam situasi tertentu, kepastian hukum memerlukan hal-hal berikut:

- 1) Adanya peraturan hukum yang jelas, konsisten, dan mudah diakses, yang diterbitkan oleh kekuasaan negara;
- 2) Instansi pemerintahan menerapkan peraturan-peraturan hukum tersebut

¹⁵ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hlm. 23

¹⁶ Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta, Toko Gunung Agung, Hlm. 82-83.

¹⁷ *Ibid*, Hlm. 95.

secara konsisten, tunduk, dan patuh terhadapnya;

- 3) Pada dasarnya, mayoritas warga menyetujui isi peraturan tersebut dan, oleh karena itu, menyesuaikan perilaku mereka dengan aturan-aturan tersebut;
- 4) Hakim-hakim yang objektif dan tidak memihak menerapkan peraturan-peraturan hukum tersebut secara konsisten ketika menangani sengketa hukum; dan
- 5) Keputusan peradilan diimplementasikan dengan konkret. Syarat-syarat yang dinyatakan oleh Jan M. Otto menunjuk kan bahwa kepastian hukum dapat terwujud ketika substansi hukum sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Peraturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang tumbuh dan mencerminkan nilai-nilai budaya masyarakat. Jenis kepastian hukum ini disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya *Realistic Legal Certainty*, yang mengharuskan terciptanya harmoni antara negara dan masyarakat dalam pengorientasian dan pemahaman terhadap sistem hukum.

b. Teori Keadilan

Keadilan berasal dari kata "adil", menurut definisi dalam Kamus Bahasa Indonesia, adil merujuk pada ketidaksewenangan, ketidakberpihakan, dan ketidakterbengkokan. Konsep adil secara khusus mencerminkan bahwa keputusan dan tindakan seharusnya didasarkan pada norma-norma objektif. Keadilan pada dasarnya bersifat relatif, dimana setiap individu memiliki pandangan yang berbeda, yang dianggap adil oleh satu orang belum tentu dianggap adil oleh orang lain. Ketika seseorang menyatakan bahwa ia melakukan tindakan keadilan, hal tersebut seharusnya sesuai dengan norma-norma umum yang diakui oleh masyarakat tempat keadilan itu ditegakkan. Skala keadilan sangat bervariasi dari satu lokasi ke lokasi lainnya, dan setiap skala ditentukan sepenuhnya oleh masyarakat

sesuai dengan ketertiban umum yang berlaku di lingkungan tersebut.¹⁸

Menurut Aristoteles dalam karyanya berjudul “Etika Nichomachea” memaparkan mengenai pemikiran-pemikirannya tentang keadilan. Bagi Aristoteles, keutamaan terlihat dari keataatan terhadap hukum (hukum polis pada saat itu baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis) merupakan suatu keadilan. Dapat disimpulkan bahwa keadilan merupakan keutamaan dan sifatnya umum.

Theo Huijbers memaparkan mengenai keadilan menurut Aristoteles menjadi keutamaan umum, juga menjadi keadilan sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia di bidang tertentu.

Sikap manusia dalam bidang tertentu didefinisikan sebagai penentuan hubungan baik antara orang-orang dan keseimbangan antara dua pihak. Hal ini disebabkan karena Aristoteles memahami keadilan dalam pengertian kesamaan. Dalam kesamaan numerik, setiap manusia dipandang sama dalam satu unit. Misalnya, semua orang sama di hadapan hukum. sementara itu, kesamaan proposional dimaknai sebagai pemberian hak-hal kepada setiap orang sesuai dengan kemampuan dan prestasinya.

Tidak hanya itu, Aristoteles juga mengelompokkan keadilan menjadi dua, yakni keadilan distributif dan keadilan korektif. Keadilan distributif merupakan keadilan yang berlaku dalam hukum publik. Serta memiliki fokus pada honor kekayaan, distribusi, dan barang-barang lain yang diperoleh oleh anggota masyarakat.

Sementara itu, keadilan korektif merupakan keadilan yang berkaitan dengan pembetulan yang salah, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan atau hukuman yang pantas bagi pelaku kejahatan. Sehingga, dapat diartikan bahwa ganti rugi dan sanksi menjadi bagian keadilan akorektif

¹⁸ M. Agus Santoso, 2014, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Ctk.Kedua, Jakarta, Kencana, hlm. 85.

berdasarkan pemikiran Aristoteles.¹⁹

Di Indonesia keadilan digambarkan dalam Pancasila sebagai dasar Negara, yaitu keadilan social bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam sila lima tersebut terkandung nilai-nilai yang merupakan tujuan dalam hidup bersama. Adapun keadilan tersebut didasari dan dijiwai oleh hakikat keadilan kemanusiaan yaitu keadilan dalam hubungannya manusia dengan dirinya sendiri, manusia dengan manusia lainnya, manusia dengan masyarakat, bangsa, dan Negara, serta hubungan manusia dengan Tuhannya.²⁰

Nilai-nilai keadilan tersebut haruslah merupakan suatu dasar yang harus diwujudkan dalam hidup bersama kenegaraan untuk mewujudkan tujuan Negara, yaitu mewujudkan kesejahteraan seluruh warganya dan seluruh wilayahnya, mencerdaskan seluruh warganya. Demikian pula nilai-nilai keadilan tersebut sebagai dasar dalam pergaulan antar Negara sesama bangsa didunia dan prinsip-prinsip ingin menciptakan ketertiban hidup bersama dalam suatu pergaulan antarbangsa di dunia dengan berdasarkan suatu prinsip kemerdekaan bagi setiap bangsa, perdamaian abadi, serta keadilan dalam hidup bersama (keadilan sosial).²¹

2. Kerangka Konseptual

- a. Perbuatan Melanggar Hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.²²
- b. Asas Kepastian Hukum adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan

¹⁹ <https://www.gramedia.com/literasi/teori-keadilan/> diakses pada 23 Januari 2024 Pukul 10:25.

²⁰ M. Agus Santoso, *Op.Cit*, hlm. 86.

²¹ *Ibid*, hlm. 87.

²² *Pasal 1365, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*

- keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara.²³
- c. Implikasi Yuridis atau akibat hukum adalah sesuatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap hal-hal mengenai suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Selain itu akibat hukum juga suatu akibat dari tindakan yang dilakukan yang bertujuan memperoleh suatu akibat yang diinginkan oleh subyek hukum.²⁴
 - d. Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat.²⁵
 - e. Putusan Hakim atau lazim disebut dengan istilah putusan pengadilan merupakan sesuatu yang sangat diinginkan atau dinanti-nantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi.²⁶

F. Metode Penelitian

Berdasarkan judul penelitian “**Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)**” maka metode yang digunakan penulis adalah :

1. Jenis Penelitian

Dalam suatu Penulisan atau Karya Ilmiah, Metode adalah suatu hal yang

²³ Pasal 3 Ayat (1) *Penjelasan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 Tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.*

²⁴ Dzulkifli Umar dan Utsman Handoyo, 2014, *Kamus Hukum*, Surabaya Mahirsindo Utama, hlm.399.

²⁵ Sumarto, 2012, *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI*, Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI, Hlm 2.

²⁶ Moh. Taufik Makarao, 2004 *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, cet I*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm.124.

utama dalam pencaharian pembahasan yang akan dibahas, dimana Metode adalah cara utama agar Pembahasan mencapai ketelitian jumlah dan jenis yang akan dicapai. Sebagai suatu karya ilmiah, penelitian ini mempunyai tujuan mengungkapkan kebenaran, salah satu pekerjaan ilmiah yang dimana berdasarkan pada Sistematika dengan cara menganalisisnya menggunakan metode.²⁷

Metode yang digunakan Penulis dalam penelitian ini menitik beratkan pada pengungkapan masalah yaitu metode Yuridis Normatif. Penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan, dan bahan penelitian diambil dari bahan bacaan yang memberikan gambaran dan pengetahuan tentang topik yang dibahas, sedangkan Norma mengacu kepada Penelitian Ilmiah Hukum dimana mempunyai Tujuan guna mendapatkan pengetahuan Normatif tentang suatu hubungan satu dengan aturan-aturan implementasinya praktik. Oleh karena itu, fokus penelitian ini terletak pada bahan kepustakaan dan bahan bacaan.

2. Sumber Data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan kepustakaan, yang berupa peraturan perundang-undangan, jurnal, artikel dan buku lainnya.

Adapun data yang akan di jelaskan sebagai penelitian dalam penulisan ini yaitu dalam bentuk:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan materi hukum dimana Materitersebut adalah materi yang paling terutama dan yang berguna.

Penelitian ini menitik beratkan pada bahan hukum primer berupaperaturan perundang-undangan terkait yaitu:

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

b) Hir/Rbg

²⁷ Kudzalifah Dimiyanti dan Kelik Wardono, Metode Penelitian Hukum, FH UMS, hlm.3.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder ialah materi hukum yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer, seperti temuan penelitian, keputusan pengadilan, atau pandangan dari para ahli hukum dan cendekiawan hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder misalnya kamus hukum, majalah dan ensiklopedia yang berkaitan dengan sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

3. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data dalam penelitian ini penulis menggunakan Teknik pengumpulan data dimana teknik pengumpulan data dengan mengandalkan studi penelaahan terhadap buku-buku, literatur-literatur, catatan-catatan, dan laporan-laporan yang berhubungan dengan masalah yang akan di teliti.

Dalam penelitian ini Penulis melakukan proses pengumpulan data untuk menjawab permasalahan yang dirumuskan dengan cara menganalisis bahan-bahan pustaka yang terkait dengan permasalahan yang dikaji, baik itu bersumber dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier serta pendekatan-pendekatan hukum seperti pendekatan undang- undang, dan pendekatan kasus.

4. Analisis Data

Data yang di peroleh dari data sumber-sumber yang di kumpulkan, diklasifikasi, baru kemudian dianalisis secara kualitatif artinya mengurai data secara beruntun.

G. Sistematika Penulisan

Demi mempermudah pemahaman secara menyeluruh dan membuatnya lebih jelas, sistematika penulisan berikut disusun:

BAB I Pendahuluan

Terdiri dari: (a) Latar Belakang Permasalahan; (b) Rumusan masalah; (c) Tujuan dan Kegunaan Penelitian; (d) Ruang Lingkup Penelitian; (e) Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual; (f) Metode Penelitian; (g) Sistematika Penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Menguraikan serta menjelaskan Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum, Pengertian Hak Milik, Tinjauan Umum tentang Pendaftaran tanah, Pengertian Tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Penerbitan Sertifikat, Tinjauan Umum tentang Sengketa Tanah, Pengertian, Pengertian Sengketa Pertanahan, Penyebab Sengketa dan Konflik Pertanahan, Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan.

BAB III Pembahasan Rumusan Masalah Pertama

Memuat analisis terhadap rumusan masalah pertama dalam penulisan skripsi yaitu Untuk mengetahui apa pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara No. 15/Pdt.G/2018/PN Mam.

BAB IV Pembahasan Rumusan Masalah Kedua

Memuat analisis terhadap rumusan masalah kedua dalam penulisan skripsi yaitu Untuk mengetahui bagaimana implikasi yuridis Putusan No. 15/Pdt.G/2018/PN Mam terhadap para pihak yang bersengketa.

BAB V Penutup

Bab ini berisi tentang penutup yang terdiri atas kesimpulan dan saran terkait dengan permasalahan.