



**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN  
HUKUM DALAM SENGKETA HAK ATAS TANAH**

**(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUTACANE NO.  
03/PDT.G/2010/PN.KC)**

**SKRIPSI**

**OLEH :**

**YENI FITRI  
108400032**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2015**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 15/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul Skripsi : **Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kutacane No. 03/Pdt.G/2010/Pn.Kc)**

N a m a : **YENI FITRI**

N P M : 108400032

FAKULTAS : **HUKUM**

BIDANG STUDI : **KEPERDATAAN**

Disetujui oleh :  
Komisi Pembimbing

Dosen Pembimbing I

(H. Ghulam Muhammad, SH, M.Hum)

Dosen Pembimbing II

(Abi Jumroh Harahap, SH, M.Kn)



Dekan

(Prof. H. Syamsul Arifin, SH, MH)

**Tanggal Lulus : 29 November 2014**

## ABSTRAK

### TINAJAUAN YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA HAK ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KUTA CANE NO. 03/PDT.G/2010/PN-KC)

OLEH  
YENI FITRI  
NPM : 10.840.0032  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Kata kunci: Sengketa, Tanah

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut diatas, guna kepastian hukum yang diamanatkan Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/reaksi/penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), berupa solusi melalui Badan Pertanahan Nasional dan solusi melalui Badan Peradilan.

Dalam penelitian ini permasalahan yang akan dibahas adalah Bagaimanakah faktor – faktor yang menyebabkan terjadi sengketa pertanahan, Bagaimanakah proses hukum pada kasus penyelesaian sengketa hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane, dan Apa hambatan dan kendala dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Kuta Cane

Metode penelitian dilakukan penulis dengan 2 cara yaitu : penelitian kepustakaan (*Library resarch*) dan penelitian lapangan (*Field Research*). Penelitian kepustakaan, seperti buku-buku, kamus bahasa indonesia, serta mempelajari sumber-sumber yang berhubungan dengan materi skripsi ini. Sedangkan penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu analisa putusan di Pengadilan Negeri Kuta Cane

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan faktor –faktor terjadinya sengketa pertanahan adalah persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata dan legalitas kepemilikan tanah dan menjelaskan proses hukum penyelesaian sengketa hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane sama dengan perkara perdata lainnya yang dimulai dengan mengajukan gugatan, jawaban, replik, duplik, pemeriksaan alat – alat bukti, saksi – saksi, dan sebagainya. Semuanya harus dilakukan dan diperiksa didalam suatu sidang khusus diadakan untuk itu. Persidangan dilakukan secara terbuka kecuali ditentukan lain oleh Undang – undang. Serta hambatan dan

kendala dalam hal penyelesaian sengketa hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane adalah temperamen, tingkat pendidikan, kedisiplinan, dan ketidakjelasan batas – batas tanah.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah mengkaruniakan kesehatan dan kelapangan berfikir kepada penulis sehingga akhirnya tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan oleh penulis.

Skripsi penulis ini berjudul **“Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kuta Cane No.03/Pdt.G/2010/PN-KC)**. Penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas hukum universitas Medan Area jurusan Hukum Keperdataan.

Dalam menyelesaikan tulisan ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima-kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Syamsul Arifin, SH, M.Hum, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
2. Bapak H. Ghulam Muhammad, SH. M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I Penulis,
3. Bapak Abi Jumroh Harahap, SH., Mkn, selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
4. Bapak Zaini Munawir, SH. M.Hum, selaku Ketua Jurusan Program Hukum Keperdataan fakultas Hukum Universitas Medan Area,

5. Bapak dan Ibu Dosen dan sekaligus Staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
6. Ibu Sri Hidayani, S.H, M.Hum sebagai sekretaris Bidang Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Rasa sayang dan terima kasih yang tulus dan ikhlas kepada Ayahanda Drs. Ali Amran, Ibunda Rohani, dan Suami tercinta Bustami Arifin yang telah berkorban dan turut membantu serta memberikan dorongan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis juga mengucapkan rasa terima-kasih yang terhingga kepada kedua orang tua penulis yang telah memberikan pandangan kepada penulis tentang pentingnya ilmu di hari-hari kemudian nantinya. Semoga kasih-sayang mereka tetap menyertai penulis. Semua pilak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat ridho Allah SWT dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Hormat Saya Penulis,

**YENI FITRI**  
**NPM : 10.840.0032**



## DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK

KATA PENGANTAR ..... i

DAFTAR ISI ..... iii

BAB I PENDAHULUAN ..... 1

A. Pengertian dan Penegasan Judul ..... 4

B. Alasan Pemilihan Judul ..... 6

C. Permasalahan ..... 7

D. Hipotesa ..... 8

E. Tujuan Penulisan ..... 9

F. Metode Pengumpulan Data ..... 10

G. Sistematika Penulisan ..... 11

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN  
HUKUM ..... 13

A. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum ..... 13

B. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum ..... 21

C. Subjek Hukum Yang Melakukan Perbuatan Melawan  
Hukum ..... 36

D. Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Hak Atas Tanah... 38

BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM TANAH NASIONAL 42

A.	Konsepsi Hukum Tanah Nasional .....	42
B.	Pengertian Pertanahan Nasional .....	50
C.	Jenis-jenis Hak Atas Tanah .....	51
D.	Azaz-azaz Tanah .....	57
<b>BAB IV</b>	<b>HAMBATAN DAN FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TERJADI SENGKETA PERTANAHAN .....</b>	<b>59</b>
A.	Faktor- Faktor Yang Menyebabkan Terjadi Sengketa Pertanahan .....	59
B.	Proses Hukum Pada Kasus Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Sengketa Tanah .....	71
C.	Hambatan dan Kendala Dalam Hal Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....	75
D.	Analisa Putusan .....	78
<b>BAB V</b>	<b>Kesimpulan dan Saran .....</b>	<b>80</b>
A.	Kesimpulan .....	80
B.	Saran .....	81

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## BAB I PENDAHULUAN

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.<sup>1</sup>

Dalam pelaksanaan ketentuan tersebut maka diundangkanlah Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Dengan diundangkannya Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), berarti sejak saat itu Indonesia telah memiliki Hukum Agraria Nasional yang merupakan warisan kemerdekaan setelah pemerintahan kolonial Belanda.<sup>2</sup>

Di dalam konsiderans Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, menegaskan peranan kunci tanah, bahwa bumi, air dan ruang angkasa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur. Dalam konteks ini, penguasaan dan penghakkan atas tanah terutama tertuju pada perwujudan keadilan dan kemakmuran dalam pembangunan masyarakat.

---

<sup>1</sup> Wantijk Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 7.

<sup>2</sup> Sudjito, 1987, *Prona Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang bersifat Strategis*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 1.

Pengakuan eksistensi hak ulayat oleh Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan hal yang wajar, karena hak ulayat beserta masyarakat hukum adat telah ada sebelum terbentuknya negara Republik Indonesia pada tanggal 17 Agustus 1945. Pasal 3 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) menegaskan pengakuan tersebut dengan menyebutkan “dengan mengingat ketentuan – ketentuan dalam Pasal 1 dan 2, pelaksanaan hak ulayat dan hak – hak serupa itu dari masyarakat – masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa, sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang – undang dan peraturan – peraturan lain yang lebih tinggi.”<sup>3</sup>

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup dalam melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Tanah memiliki peran yang sangat penting artinya dalam kehidupan Bangsa Indonesia ataupun dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang – undang Dasar 1945.

Pada saat manusia mati masih membutuhkan tanah untuk penguburannya sehingga begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa didalam masyarakat, sengketa tersebut

---

<sup>3</sup> Maria S.W Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan*, Kompas, Jakarta, hlm. 54.

timbul akibat adanya perjanjian antara dua pihak atau lebih yang salah satu melakukan perbuatan melawan hukum.

Penguasaan yuridis dilandasi hak dengan dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang beraspek perdata maupun publik.

Kasus – kasus yang menyangkut sengketa dibidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan meningkat dalam kompleksitas maupun kuantitas permasalahannya, seiring dengan dinamika ekonomi, sosial dan politik Indonesia. Sebagai gambaran dewasa ini di Indonesia, dengan semakin memburuknya situasi ekonomi yang sangat terasa dampaknya.

Adapun yang menjadi tanah sengketa/ konflik tersebut adalah tanah kebun di kawasan sungai likat seluas 3 (tiga) suhi atau  $\frac{3}{4}$  hektar yang terletak di Desa Cinta Damai Kec. Babel, Kabupaten Aceh Tenggara.

Tanah sebagai hak ekonomi setiap orang/ badan hukum dapat memunculkan konflik maupun sengketa. Berbagai sengketa pertanahan itu telah mendatangkan berbagai dampak baik secara ekonomi, sosial dan lingkungan. Secara ekonomis sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya yang dikeluarkan. Dalam hal ini dampak lanjutan yang potensial terjadi adalah penurunan produktivitas kerja tata usaha karena selama sengketa berlangsung, pihak – pihak yang terlibat harus mencurahkan tenaga dan

pikirannya, serta meluangkan waktu secara khusus terhadap sengketa sehingga mengurangi hal yang sama terhadap kerja atau usahanya.

Dampak sosial dari konflik adalah dapat terjadinya ketidak harmonisan/kerenggangan sosial diantara warga masyarakat, termasuk hambatan bagi terciptanya kerjasama diantara mereka. Dalam hal ini konflik dapat terjadi dengan instansi pemerintah dan warga masyarakat di sekitar lokasi tanah sengketa, sehingga menimbulkan penurunan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap pemerintah berkenaan ketidakpastian hukum.

Di samping itu, selama konflik berlangsung ruang atas suatu wilayah dan atas tanah yang menjadi objek konflik/ sengketa biasanya berada dalam keadaan *status quo* sehingga ruang atas tanah yang bersangkutan tidak dapat dimanfaatkan akibatnya adalah terjadinya penurunan kualitas sumber daya lingkungan yang dapat merugikan kepentingan semua pihak. Tanah yang dulu dipandang dari sudut sosial, yang tercakup dalam lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsi sosial, kini mulai dilihat dari sudut ekonomi, sehingga tepat apabila Perserikatan Bangsa-bangsa mensinyalir bahwa saat ini masalah pertanahan tidak lagi menyangkut isu kemasyarakatan tetapi telah berkembang menjadi isu ekonomi.<sup>4</sup>

### **A. Pengertian dan Penegasan Judul**

Sebelum penulis membahas lebih lanjut mengenai isi skripsi maka perlu kiranya penulis untuk memberikan penegasan dan pengertian dari judul skripsi

---

<sup>4</sup> Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan, hlm. 26.

yang diajukan, hal ini bertujuan untuk menghindari kesimpang siuran mengenai maksud judul skripsi tersebut dan guna untuk mempermudah bagi pembaca untuk mengetahui arah dari materi skripsi ini.

Judul skripsi yang penulisan ajukan adalah : “ **Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kuta Cane No. 03/PDT.G/2010/PN-KC)**”.

Untuk memberikan pengertian dari judul skripsi ini penulis akan menguraikan kata demi kata sebagai berikut :

1. Tinjauan Yuridis adalah dari aspek hukum terhadap suatu objek yang merupakan masalah hukum.<sup>5</sup>
2. Terhadap adalah kata depan untuk menandai arah.<sup>6</sup>
3. Perbuatan Melawan Hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena UU (*onrechtmatig daad*).<sup>7</sup>
4. Sengketa Tanah adalah Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

---

<sup>5</sup> Ibid, hlm. 201.

<sup>6</sup> Departemen Pendidikan Nasional, 2003, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 380.

<sup>7</sup> Pasal 1365 KUHPerdara.

5. Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kuta Cane No. 03/PDT.G/2010/PN-KC yaitu merupakan tempat penelitian ini.

## **B. Alasan Pemilihan Judul**

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomis, politis, psikologis dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

Di samping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Tidak jarang pula, dan bukan barang aneh, timbul ihwal peenguasaan tanah oleh oknum-oknum tertentu secara sepihak.

Dapat dikatakan sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya keliru akan batas-batas tanah maupun keliru akan pemberian warisan.

Dengan uraian di atas maka adapun alasan pemilihan judul skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadi sengketa pertanahan.
2. Untuk mengetahui proses hukum penyelesaian sengketa hak kepemilikan tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane.

### **C. Permasalahan**

Permasalahan adalah suatu problem yang harus dipecahkan. Demikian juga dengan pembahasan skripsi ini memiliki latar belakang permasalahan, sehingga pelaksanaan pembahasan akan dapat lebih diarahkan.

1. Bagaimana faktor-faktor yang menyebabkan terjadi sengketa pertanahan ?
2. Bagaimana proses hukum pada kasus perbuatan melawan hukum terhadap sengketa hak atas tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane ?
3. Bagaimana hambatan dan kendala dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Kuta Cane ?

#### D. Hipotesa

Hipotesa pada dasarnya adalah dugaan peneliti tentang hasil yang akan didapat. Tujuan ini dapat diterima apabila ada cukup data untuk membuktikannya.<sup>8</sup>

Dalam penulisan skripsi ini penulis mengemukakan hipotesis sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadi sengketa pertanahan ada 3 hal yaitu Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing, Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis, dan Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas

---

<sup>8</sup> Bambang Sunggono, 1996, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jember, Hal. 109.

tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja.

2. Proses hukum pada kasus perbuatan melawan hukum terhadap sengketa tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane sama dengan permasalahan keperdataan lainnya yaitu dengan cara mendaftarkan sengketa pertanahan tersebut di pengadilan setempat.
3. Hambatan dan Kendala dalam hal penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane adalah para pihak yang memberikan kesaksian dan pembuktian yang tidak jelas dan memperlambat penyelesaian sengketa hak atas tanah dan ketidakhadiran para pihak disaat pemeriksaan di pengadilan juga ketidakpuasan atas putusan pengadilan.

#### **E. Tujuan Penulisan**

Adapun tujuan pembahasan ini adalah :

1. Melalui pembahasan ini penulis ingin melengkapi tugas sebagai mahasiswa untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Keperdataan.

2. Di samping itu pula penulis membahas materi skripsi ini untuk menjelaskan secara yuridis formil tentang perbuatan melawan hukum terhadap sengketa hak atas tanah di Kuta Cane.
3. Untuk memperoleh informasi tentang alasan-alasan dari pada permasalahan sengketa hak atas tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane.

#### **F. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penulisan skripsi ini, penulis telah berusaha sedaya upaya untuk mengumpulkan data-data guna melengkapi kesempurnaan pembahasan skripsi ini, dimana dalam hal ini digunakan metode penelitian yaitu :

##### **1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)**

Disini penulis melakukan penelitian dengan cara mempelajari bahan-bahan bacaan yang ada, baik itu karangan-karangan ilmiah maupun beberapa literatur-literatur, majalah hukum dan jurnal pertanian yang mendukung penulisan dan pembahasan skripsi penulis ini.

##### **2. Penelitian lapangan (*Field Research*)**

Dalam penyempurnaan penelitian penulis melakukan penelitian secara langsung di Pengadilan Negeri Kuta Cane, dengan melakukan wawancara kepada pihak-pihak yang berwenang memberikan informasi di Pengadilan Negeri Kuta Cane.

## G. Sistematika Penelitian

Sistematika penulisan dalam pembahasan skripsi ini disusun penulis sedemikian rupa, yang memuat 5 (lima) buah bab dan masing-masing bab mempunyai beberapa sub bab, antara lain dapat disebutkan sebagai berikut :

### Bab I      Pendahuluan

Dalam bab pendahuluan ini akan dibahas hal-hal yang umum dalam sebuah tulisan ilmiah yaitu : Pengertian dan Penegasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data serta Sistematika Penulisan.

### Bab II      Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

Dalam bab ini akan dibahas tentang : Pengertian Perbuatan Melawan Hukum, Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, Subjek Hukum Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Hak Atas Tanah.

### Bab III      Tinjauan Umum Tentang Hukum Tanah Nasional

Dalam bab ini akan dibahas tentang : Konsepsi Hukum Tanah Nasional, Pengertian Pertanahan Nasional, Jenis-jenis Hak-hak atas Tanah, Azas-azas Tanah dan Pengertian Sengketa Tanah.

### Bab IV      Hambatan Dan Faktor - Faktor Penyebab Terjadi Sengketa Pertanahan



## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

#### A. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang – undang pidana saja tetapi juga jika perbuatan tersebut bertentangan dengan undang – undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan – ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang – undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

“Setiap perbuatan pidana selalu dirumuskan secara seksama dalam undang – undang, sehingga sifatnya terbatas. Sebaliknya pada perbuatan melawan hukum adalah tidak demikian. Undang – undang hanya menentukan satu pasal umum, yang memberikan akibat – akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum.”<sup>9</sup>

Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechtmatige daad* dan dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (*wrong*). Akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu sendiri berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi dalam suatu perjanjian

---

<sup>9</sup> Rachmat Setiawan, 1982, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Alumni, Bandung, hlm. 15

kontrak. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum disebut *onrechtmatige daad* dalam sistem hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya. Kata " *tort* " berasal dari kata latin " *torquere* " atau " *tortus* " dalam bahasa Perancis, seperti kata " *wrong* " berasal dari kata Perancis " *wrung* " yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*). Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam pribahasa bahasa Latin, yaitu *juris praecepta sunt luxec, honestevivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere* (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya).

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan – perikatan yang dilahirkan demi Undang – Undang", yang berbunyi: " *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.* "

*Onrechtmatigedaad* (perbuatan melawan hukum), pada Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata atau Pasal 1401 KUHPerdada, yang menetapkan: " *Elke onrecthamatigedaad, waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens shuld die schade veroorzaakt is in de verpligting om dezelve te vergoeden* ".

Soebekti dan Tjitrosudibio menterjemahkannya sebagai berikut: “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu disebut sebagai subjek hukum yaitu bisa manusia sebagai subjek hukum dan juga badan hukum sebagai subjek hukum.<sup>10</sup>

Semula, banyak pihak meragukan, apakah perbuatan melawan hukum memang merupakan suatu bidang hukum tersendiri atau hanya merupakan keranjang sampah, yakni merupakan kumpulan pengertian – pengertian hukum yang berserak – serakan dan tidak masuk ke salah satu bidang hukum yang sudah ada, yang berkenaan dengan kesalahan dalam bidang hukum perdata. Baru pada pertengahan abad ke-19 perbuatan melawan hukum, mulai diperhitungkan sebagai suatu bidang hukum tersendiri, baik di negara – negara Eropa Kontinental, misalnya di Belanda dengan istilah *Onrechmatige Daad*, ataupun di negara – negara *Anglo Saxon*, yang dikenal dengan istilah *tort*.

Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum dalam KUHPerdata berasal dari Code Napoleon.

---

<sup>10</sup> R. Subekti dan R. Tjitrisudibio, 1992, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 475.

Menurut Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Indonesia, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.<sup>11</sup>

Istilah “melanggar” menurut MA Moegni Djojodirdjo hanya mencerminkan sifat aktifnya saja sedangkan sifat pasifnya diabaikan. Pada istilah “melawan” itu sudah termasuk pengertian perbuatan yang bersifat aktif maupun pasif.<sup>12</sup>

Seseorang dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, maka nampaklah dengan jelas sifat aktif dari istilah melawan tersebut. Sebaliknya kalau seseorang dengan sengaja tidak melakukan sesuatu atau diam saja padahal mengetahui bahwa sesungguhnya harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain atau dengan perkataan lain bersikap pasif saja, bahkan enggan melakukan kerugian pada orang lain, maka telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif dari pada istilah melawan.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> R. Subekti dan R. Tjitrisudibio, *Op.Cit*, hlm 346.

<sup>12</sup> MA. Moegni Djojodirdjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 13.

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 15.

Ketentuan dalam Pasal 1365 BW kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 1366 BW yaitu: “Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya.”<sup>14</sup>

Kedua pasal tersebut di atas menegaskan bahwa perbuatan melawan hukum tidak saja mencakup suatu perbuatan, tetapi juga mencakup tidak berbuat. Pasal 1365 BW mengatur tentang “perbuatan” dan Pasal 1366 BW mengatur tentang “tidak berbuat”.

Dilihat dari sejarahnya maka pandangan – pandangan mengenai perbuatan melawan hukum selalu mengalami perubahan dan perkembangan. Menurut Rachmat Setiawan dalam bukunya “Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum”, perbuatan melawan hukum dapat dibedakan menjadi 2 interpretasi, yaitu interpretasi sempit atau lebih dikenal dengan ajaran *legisme* dan interpretasi luas.

Menurut ajaran *Legisme* (abad 19), suatu perbuatan melawan hukum diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat atau melanggar hak orang lain. Sehingga menurut ajaran *Legistis* suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi salah satu unsur yaitu: melanggar hak orang lain bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat yang telah diatur dalam undang – undang.

---

<sup>14</sup> Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Ajaran *Legistis* lebih menitik beratkan bahwa tidak semua perbuatan yang menimbulkan kerugian dapat dituntut ganti rugi melainkan hanya terhadap perbuatan melawan hukum saja yang dapat memberikan dasar untuk menuntut ganti rugi. Pandangan tersebut kemudian lebih dikenal sebagai pandangan sempit.

Ajaran *Legistis* tersebut mendapat tantangan dari beberapa sarjana diantaranya adalah *Molengraaf* yang mana menurut pandangan beliau, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tidak hanya terpaku pada melanggar undang – undang semata, tetapi juga jika perbuatan tersebut melanggar kaedah – kaedah kesusilaan dan kepatutan.<sup>15</sup>

Pada tahun 1919, Hoge Raad merumuskan pandangan luas mengenai perbuatan melawan hukum. Pada rumusannya, Hoge Raad mempergunakan rumusan yang terdapat dalam rancangan *Heemskerk* yang mana yang dimaksud perbuatan melawan hukum tidak sama dengan melawan undang – undang tetapi perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai “berbuat” atau “tidak berbuat” yang memperkosa hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau bertentangan dengan asas kesusilaan dan kepatuhan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain.

Rumusan tersebut dituangkan dalam “*Standart Arrest*” 31 Januari 119 dalam perkara Cohen dan Lindenbaum: “.... Penafsiran tersebut tidak beralasan karena melawan hukum tidak sama dengan melawan undang – undang. Menurut

---

<sup>15</sup> R. Wirdjono Prodjodikoro, 1948, *Perbuatan Melawan Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Bandung, hlm. 20.

Hoge Raad perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai “berbuat” atau “tidak berbuat” yang memperkosa hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau kesusilaan atau kepatuhan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain.”<sup>16</sup>

Sejak tahun 1919, Hoge Raad mulai menafsirkan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas pada perkara *Lindenbaum v. Cohen* dengan mengatakan Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan :<sup>17</sup>

1. Hak Subyektif orang lain.
2. Kewajiban hukum pelaku.
3. Kaedah kesusilaan.
4. Kepatutan dalam masyarakat

Pertanggungjawaban yang harus dilakukan berdasarkan perbuatan melawan hukum ini merupakan suatu perikatan yang disebabkan dari undang – undang yang mengaturnya (perikatan yang timbul karena undang – undang). Pada ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

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

<sup>16</sup> Rachmat Setiawan, *Op. cit*, hlm. 15.

<sup>17</sup> Setiawan, 1987, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum dan Perkembangan dalam Yurisprudensi*, Varia Peradilan No. 16 Tahun II Januari, hlm. 176.

### 3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Bila dilihat dari model pengaturan dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum lainnya, dan seperti juga di negara – negara dalam sistem hukum *Eropa Kontinental*, maka model tanggung jawab hukum di Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), seperti terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Indonesia.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian seperti terdapat dalam Pasal 1366 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Indonesia.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas seperti dalam Pasal 1367 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Indonesia.

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.

3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
4. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust* ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
5. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak – hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual
6. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.

#### **B. Unsur – Unsur Perbuatan Melawan Hukum**

Sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur – unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya, 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 tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

Menurut Moegni Djodjodirdjo istilah *Daad* dalam *onrechtmatige daad* memang seharusnya diartikan sebagai “perbuatan”, karena kalau di artikan sebagai “tindakan” maka istilah *daad* tersebut akan kehilangan sifat pasifnya, yakni dalam hal seseorang harus bertindak tetapi membiarkannya (*nalaten*), dengan kata lain istilah perbuatan menyangkut tindakan aktif dan juga pasif.<sup>18</sup>

## 2. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Rumusan *Hoge Raad* tentang melawan hukum sebelum tahun 1919 adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku. Seperti apa yang dianut oleh ajaran logisme bahwa “tidak ada hukum diluar Undang – Undang”, maka suatu perbuatan di katakan melawan hukum jika melanggar ketentuan Undang – Undang yang berlaku.<sup>19</sup>

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum diartikan dalam arti yang seluas – luasnya, yakni meliputi:

- a. Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);

<sup>18</sup> M. A. Moegni Djodjodirdjo, *Op. Cit*, hlm. 7.

<sup>19</sup> Rachmat Setiawan, 1990, *Pokok – Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, hlm. 76.

- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvildigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*);

Sedangkan sesudah tahun 1919 dianut pengertian yang luas, yang menyatakan bahwa pengertian perbuatan melawan hukum seperti yang disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara selain perbuatan yang bertentangan dengan Undang – Undang juga meliputi perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, kesopanan dan kesusilaan. Unsur “melawan hukum” hanya sebagai sarana saja yang meliputi pengertian dalam Hukum Perdata berupa perbuatan – perbuatan yang bertentangan dengan norma – norma kesopanan yang lazim atau yang bertentangan dengan keharusan dalam pergaulan hidup untuk bertindak cermat terhadap orang lain, barangnya maupun haknya. Pengertian sarana melawan hukum mencakup pengertian yang terdapat didalam hukum perdata, pada pokoknya setiap perbuatan yang dianggap tercela oleh msyarakat, meskipun perbuatan itu formil tidak melanggar ketentuan yang berlaku, maka dapatlah seseorang itu dihukum.<sup>20</sup>

Menurut *Hoge Raad* dalam perkara Linderbaum-Cohen bahwa perbuatan melawan hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan atau melanggar :

- a. Hak subyektif orang lain

---

<sup>20</sup> Indrianto Seno Aji, 1996, *Analisis Penerapan Asas Perbuatan Melawan Hukum Material, Dalam Perspektif Hukum Pidana di Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 268.

Melanggar hak subyektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan hukum kepada seseorang. Yurisprudensi memberi arti hak subyektif sebagai berikut :

- Hak-hak perseorangan seperti kebebasan, kehormatan dan nama baik.
- Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan dan hak mutlak lainnya.<sup>21</sup>

b. Kewajiban hukum si pelaku

Bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtplicht*) adalah perbuatan seseorang, yang melakukan yang bertentangan dengan keharusan atau larangan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Dalam hal ini termasuk pula pelanggaran terhadap ketentuan – ketentuan hukum pidana seperti pencurian, penggelapan, penipuan, dan sebagainya.<sup>22</sup>

c. Kaedah Kesusilaan

Kaedah kesusilaan berhubungan dengan manusia sebagai individu karena menyangkut kehidupan pribadi manusia. Kaedah kesusilaan ini ditujukan kepada umat manusia agar terbentuk kebaikan akhlak pribadi guna penyempurnaan manusia dan melarang manusia melakukan perbuatan jahat. Kaedah ini berlaku sepanjang norma – norma kesusilaan ini oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan – peraturan hukum yang tidak tertulis.<sup>23</sup>

d. Kepatutan dalam masyarakat

Kaedah ini ditujukan kepada sikap lahir pelakunya yang kongkrit demi penyempurnaan atau ketertiban masyarakat dan bertujuan menciptakan

---

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 38.

<sup>22</sup> Moegni Djodjodirdjo, *Op.Cit*, hlm. 44

<sup>23</sup> *Ibid*, hlm. 44

perdamaian, tata tertib atau membuat “sedap” lalu lintas antar manusia yang bersifat lahiriah. Yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan adalah :

- Perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak
- Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain, yang berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.<sup>24</sup>

### 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku (*schuld*)

Kesalahan terletak pada suatu hubungan kerohanian (*Psychish Verband*) antara alam pikiran dan perasaan si subyek dan suatu pelanggaran terhadap suatu kepentingan orang lain.<sup>25</sup> Kalau seorang subyek hukum pada saat melakukan perbuatan melawan hukum tahu betul bahwa perbuatannya akan berakibat perkosaan terhadap kepentingan tertentu maka dapat dikatakan pada umumnya seorang subyek itu dapat di persalahkan. Seseorang juga dapat dipersalahkan jika ia mengetahui adanya kemungkinan bahwa kepentingan orang lain akan terlukai.

Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tidak membedakan hal kesengajaan dan kekuranghatian. Pasal tersebut hanya mengatakan harus ada kesalahan (*schuld*) pada si pelaku perbuatan melawan hukum, agar si pelaku itu dapat diwajibkan membayar ganti rugi. Menurut Prof. Mr. L. J. Apeldoorn,<sup>26</sup> kesalahan terjadi apabila pelaku tidak menginginkan timbulnya akibat yang terjadi, tetapi ketika melakukan perbuatan tidak mengupayakan kehati – hatian yang diperlukan sehingga akibat yang tidak diinginkan dan yang dapat

---

<sup>24</sup> Rossa Agustina, *Op.Cit*, hlm. 41

<sup>25</sup> R.Wirdjono Prodjodikoro, *Op. Cit*, hlm. 28.

<sup>26</sup> *Ibid*, hlm. 30.

diperkirakan akan terjadi. Ketidakjelasan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang hukum Perdata ini sepertinya dapat terjawab pada Pasal 1366 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kekurang hati – hatinya.<sup>27</sup>

Dalam perbuatan melawan hukum dengan unsur kesengajaan, niat atau sikap mental menjadi faktor dominan, pada kelalaian yang penting adalah sikap lahiriah dan perbuatan yang dilakukan tanpa perlu mempertimbangkan niat atau apa yang ada dalam pikirannya.<sup>28</sup> Menurut Rutten, Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengatur tanggung gugat orang untuk *onrechtmatige daad* (perbuatan melawan hukum), sedangkan Pasal 1366 Kitab Undang – Undnag Hukum Perdata mengatur tanggung gugat orang karena “*onrechtmatige nalasen*” (melalaikan secara *onrechtmatige*).

Kesalahan mencakup dua pengertian yakni kesalahan dalam arti sempit dan kesalahan dalam arti luas. Kesalahan dalam arti sempit hanya berupa kesengajaan sementara kesalahan dalam arti luas bila terdapat kealpaan dari kesengajaan.<sup>29</sup> Kesengajaan terjadi bilamana seseorang yang akan melakukan perbuatan tertentu mengetahui bahwa jika ia melakukan perbuatan tersebut maka orang lain akan dirugikan, tetapi walaupun sudah mengetahui orang lain akan dirugikan, tetapi walaupun sudah mengetahui orang lain akan dirugikan, ia tetap melakukan perbuatan tersebut.

---

<sup>27</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (Burgelijke Wetboek), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet 10, (Jakarta, Pradnya Paramitha), Pasal 1366.

<sup>28</sup> Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 73.

<sup>29</sup> Rossa Agustina, *Op. Cit.*, hlm. 46.

Agar dapat dikenakan pasal 1365 KUHPerdota tentang perbuatan melawan hukum, 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 KUHPerdota. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas pasal 1365 KUHPerdota, tetapi didasarkan pada undang – undang lain.

Oleh karena pasal 1365 KUHPerdota mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana 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 berikut:

- a. adanya unsur kesengajaan, atau;
- b. adanya unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan;
- c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain – lain;

*Voolmar* mempersoalkan apakah syarat kesalahan (*schuldvereiste*) harus diartikan dalam arti subyektifnya (abstrak) atau dalam arti obyektifnya (konkrit).<sup>30</sup> Dalam hal syarat kesalahan harus diartikan dalam arti subyektifnya, maka mengenai seorang pelaku pada umumnya dapat diteliti, apakah perbuatan – perbuatannya dapat dipersalahkan padanya. Dalam pada itu akan dilakukan

---

<sup>30</sup> Moegni Djojodirdjo, *Op.Cit*, hlm. 66.

penelitian, apakah keadaan jiwanya adalah sedemikian rupa, sehingga ia dapat menyadari maksud dan arti perbuatannya.

Dengan demikian dilakukan penelitian, apakah si pelaku pada umumnya dapat dipertanggungjawabkan. Adapun mengenai syarat kesalahan yang diartikan dalam arti obyektifnya, maka yang dipersoalkan adalah apakah, misalnya si pelaku dapat dipertanggungjawabkan atau dapat dipersalahkan mengenai suatu perbuatan tertentu, dalam arti, bahwa ia harus dapat mencegah timbulnya akibat – akibat dari pada perbuatannya yang konkrit. Maka akan ada *schuld* dalam arti konkrit atau dalam arti obyektifnya bila si pelaku telah berbuat secara lain dari pada yang seharusnya dilakukannya dan dalam hal sedemikian itu kesalahan dan sifat melawan hukum menjadi satu. Pembuat Undang – Undang menerapkan istilah kesalahan (*schuld*) dalam beberapa arti :<sup>31</sup>

- Pertanggung jawaban pelaku atas perbuatan dan atas kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya tersebut. Jika seseorang dapat dipersalahkan atas kerugian yang telah ditimbulkan olehnya, maka dapat dikatakan bahwa ia telah salah. Adanya *adagium* (tiada hukuman tanpa kesalahan) dalam hukum pidana telah di adaptasi dalam bidang perdata, dengan mengemukakan tiada pertanggungan gugat atas akibat – akibat dari pada perbuatannya yang melawan hukum tanpa kesalahan. Hakim akan menilai kesalahan tersebut untuk meminta ganti kerugian pada si pelaku.
- Kealpaan sebagai lawan kesengajaan, Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa *schuld* meliputi kesalahan dan

---

<sup>31</sup> Moegni Djojodirdjo, Op.Cit, hlm. 67-70.

kesengajaan. Bahwa setiap perbuatan baik yang dilakukan dengan sengaja atau karena kealpaan, akibat hukumnya sama, yaitu si pelaku tetap bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi atas kerugian yang diderita oleh orang lain yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena kesalahan si pelaku. Si pelaku baru dibebaskan dari pertanggung jawaban kalau ia tidak bersalah.

- *Schuld* dalam arti sempit, seseorang yang telah melakukan sesuatu secara keliru sudah tentu melakukannya karena salahnya. Maka kesalahan (*Schuld*) memperkirakan adanya tindak – tanduk yang keliru, dari hal ini dapat dilihat bahwa istilah *schuld* dapat mencakup dua pengertian, yakni untuk mengatakan pertanggung jawaban si pelaku, tetapi juga ditujukan pada tindak – tanduknya sendiri.

Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata telah membedakan secara tegas pengertian kesalahan (*schuld*) dari pengertian perbuatan melawan hukum. Perbuatannya adalah melawan hukum, sedang kesalahan adalah terletak pada pelakunya. Syarat kesalahan yang dicantumkan pada Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata harus diartikan dalam artian subyektif, bahwa seorang pelaku akan diteliti apakah perbuatannya itu dapat dipersalahkan.

Mengenai perlunya syarat unsur “kesalahan” disamping unsur “melawan hukum” dalam suatu perbuatan melawan hukum, ada terdapat 3 (tiga) aliran sebagai berikut:

- a. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur melawan hukum

Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur melawan hukum terutama dalam arti luas, sudah inklusif unsur kesalahan di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur kesalahan terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut misalnya oleh *Van Oven*.<sup>32</sup>

b. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur kesalahan

Sebaliknya, aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur kesalahan, sudah mencakup juga unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur “melawan hukum” terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut misalnya oleh *Van Goudever*.

c. Aliran yang menyatakan diperlukan, baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan.

Aliran ini mengajarkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum harus mensyaratkan unsur melawan hukum dan unsur kesalahan sekaligus, karena dalam unsur melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan. Di negeri Belanda aliran ini dianut misalnya oleh *Meyers*.<sup>33</sup>

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

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 80.

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 83.

#### 4. Adanya kerugian bagi korban;

Setiap perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan kesengajaan ataupun kelalaian dapat mengakibatkan hilangnya keseimbangan hidup dalam masyarakat, baik keseimbangan dalam kerohanian maupun materil. Ketidakseimbangan ini dengan sendirinya menimbulkan keinginan dan rasa keharusan supaya dapat diperbaiki, sehingga ketidakseimbangan dalam kehidupan mereka dapat kembali stabil.

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian immateril, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateril yang juga akan dinilai dengan uang.

Yang dimaksud *schade* dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata adalah kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum. Kerugian ini dapat bersifat materil (harta kekayaan) dan dapat pula bersifat idiil. Dengan demikian kerugian harus diambil dalam artian yang luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan – kepentingan lain dari seorang manusia, yaitu tubuh, jiwa, dan kehormatan seseorang.<sup>34</sup>

*Hoge Raad* dalam keputusannya tanggal 21 Maret 1943 dalam perkara W.P. Kreumingen Lawan Van Bessum Cs, telah mempertimbangkan : dalam

---

<sup>34</sup> Wirdjono Prodjodikoro, *Op.Cit*, hlm. 22.

menilai kerugian yang dimaksudkan dalam Pasal 1371 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata harus juga dipertimbangkan kerugian yang bersifat idiil, sehingga hakim adalah bebas untuk menentukan penggantian untuk kesedihan (samarl) dan kesenangan hidup, yang sesungguhnya dapat dinikmati (*gederfdelevensreugde*).

Jenis – jenis kerugian dapat berupa kerugian materil maupun immateriil/idiil, yang berlaku umum di masyarakat adalah kerugian yang terjadi terhadap :

- Kekayaan harta benda
- Tubuh seorang manusia
- Jiwa seorang manusia
- Kehormatan dan nama baik

Kerugian yang diderita pada kekayaan harta benda seseorang akan terjadi kalau misalnya akibat dari pencurian maka harta benda seseorang akan berkurang tidak seperti yang ia harapkan. Kerugian yang diderita oleh tubuh seseorang akan terjadi misalnya akibat dari penganiayaan yang dilakukan terhadap tubuh seseorang sehingga mengakibatkan cacat anggota tubuhnya. Kerugian yang diderita oleh jiwa seseorang akibat dari suatu peristiwa pembunuhan sehingga mengakibatkan anggota keluarga yang terbunuh akan menjadi terlantar. Kerugian yang diderita oleh kehormatan dan nama baik seseorang misalnya yang terjadi akibat dari suatu tulisan yng bersifat menghina/mencemarkan nama baik, sehingga harga diri seseorang yang terhina itu menjadi merosot di mata masyarakat.<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (Burgelijke Wetboek) diterjemahkan oleh R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, cetakan 10 Pradriya Paramitha, Jakarta, 1976, Pasal 1370.

Dalam *Arrest* 12 Februari *Hoge Raad* <sup>36</sup> dengan tegas menyatakan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum harus mengganti baik kerugian yang diderita maupun keuntungan yang akan diperoleh. Penggantian kerugian ini tidak mempersoalkan mengenai apakah kerugian tersebut disebabkan oleh kesengajaan ataukah kelalaian, penentuan besarnya kerugian yang akan diganti seringkali terjadi dengan penilaian. Sebagai asas dapat dikemukakan bahwa orang yang dirugikan sebanyak mungkin ditempatkan pada kedudukan sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum tersebut. Hal ini sesuai dengan salah satu teori yang dianut dalam aspek kerugian yaitu *teori corrective justice* yang mengajarkan bahwa setiap orang harus dilindungi hak – haknya dan dipulihkan keadaannya agar ada keseimbangan antara keadilan dan kepastian hukum yang merupakan tujuan hukum. <sup>37</sup>

Apabila pelaku perbuatan melawan hukum menolak membayar ganti kerugian yang ditetapkan oleh hakim, maka pelaku berhutang bunga sejak gugatan atas perbuatan melawan hukum tersebut diajukan.

Pada umumnya penderita kerugian harus membuktikan besarnya kerugian yang telah dideritanya dan hal ini bukanlah sesuatu yang mudah untuk dilakukan, walaupun begitu tetap saja, didalam prakteknya di pengadilan yang menentukan besar kecilnya nilai ganti rugi adalah hakim. Karena di dalam Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata tidak ditentukan besar kecilnya nilai ganti rugi yang harus dipenuhi. Hal ini tidaklah melanggar hukum karena didasarkan atas Keputusan Mahkamah Agung tanggal 27 Mei 1970 No. 610 K/Sip/1968 yang

<sup>36</sup> MA. Moegni Djodirjo, *Op. Cit*, hlm. 87..

<sup>37</sup> Rossa Agustina, *Op. Cit*, hlm. 9

berbunyi : “ Meskipun tuntutan ganti kerugian jumlahnya dianggap tidak pantas, sedang penggugat mutlak menuntut sejumlah itu, hakim berwenang untuk menetapkan berapa sepantasnya harus dibayar, hal ini tidak melanggar Pasal 178 (3) H.I.R. (*ex aequo et bono*)”.<sup>38</sup>

Walaupun tidak terdapat ketentuan dalam Undang – Undang dalam menentukan besar kecilnya ganti kerugian, tetap ada pedoman bagi hakim yang dapat dijadikan pertimbangan dalam menentukan ganti rugi. Pedoman tersebut terdapat dalam Pasal 1371 (2) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “ juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan.

Pedoman lainnya adalah terdapat dalam Pasal 1372 (2) Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang berbunyi : “Dalam menilai satu dan lain, hakim harus menentukan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan, dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan”.

Pengantian kerugian karena perbuatan melawan hukum tidak diatur oleh undang – undang. Oleh karena itu aturan yang dipakai untuk ganti kerugian ini adalah, dengan secara analogis mempergunakan peraturan ganti kerugian karena wanprestasi yang diatur dalam Pasal 1243 – 1252 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata disamping itu pemulihan kepada keadaan semula.<sup>39</sup>

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan – perbuatan dengan kerugian;

---

<sup>38</sup> Chidir Ali, 1970, *Yurisprudensi Indonesia tentang Perbuatan Melawan Hukum*, Dalam *Yurisprudensi Indonesia* diterbitkan oleh Mahkamah Agung, terbitan II, hlm. 21

<sup>39</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hlm 148.

Unsur kausalitas merupakan unsur penting dalam lapangan Hukum Pidana dan Hukum Perdata. Dalam bidang Hukum Pidana adalah untuk menentukan siapakah yang dapat dipertanggungjawabkan terhadap timbulnya suatu akibat (*strafrechtelijke aansprakelijkeheid*), sedangkan dalam Hukum Perdata adalah untuk meneliti adakah hubungan kasual antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan.<sup>40</sup>

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira – kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”. Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran faktual ini.

Selanjutnya, agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep “sebab kira – kira (*proximate cause*)”. *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan

---

<sup>40</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.*, hlm. 148.

hukum. Kadang – kadang, untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah *legal cause* atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

Untuk dapat melakukan tuntutan ganti rugi sebagai akibat dari suatu perbuatan tertentu haruslah nyata bahwa kerugian yang timbul disebabkan adalah karena perbuatan melawan hukum, atau dengan sebab tertentu menimbulkan akibat tertentu. Hal ini berkaitan dengan masalah sebab akibat, maka yang menjadi persoalan adalah sejauh mana dapat dikatakan bahwa adanya suatu akibat tertentu itu adalah disebabkan oleh suatu hal tertentu, dikarenakan suatu peristiwa tidak begitu saja terjadi dengan sendirinya tanpa ada sebab musabab yang jelas.

### C. Subjek Hukum Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Subjek hukum adalah segala segala sesuatu yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum untuk bertindak atau melakukan sesuatu dalam lalu lintas hukum dan yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum adalah manusia. Manusia adalah yang dapat memperoleh hak dan kewajiban dari hukum.

Sekarang ini selain manusia, dikenal juga subjek hukum yang bukan manusia yang disebut badan hukum (*rechtspersoon*). Badan hukum adalah organisasi atau kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban. Badan hukum ini bertindak sebagai satu kesatuan dalam lalu lintas hukum seperti orang.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Sudikno Metrokusumo, 1985, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 68.

Dalam lalu lintas hukum tiap manusia merupakan subjek hukum. Berlakunya seseorang sebagai subjek hukum mulai dari saat ia dilahirkan hingga pada saat ia meninggal dunia. Bahkan ada pengecualian jika dianggap perlu untuk kepentingannya, dapat dihitung surat mulai dari orang itu berada dalam kandungan, asal aja kemudian ia dilahirkan hidup,<sup>42</sup> seperti yang tertulis dalam Pasal 2 Kitab Undang –Undang Hukum Perdata. Badan hukum itu dipandang seolah – olah tidak berbeda dengan manusia. Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa berdasarkan subyek yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat dibagi menjadi dua yaitu :

- a. Perbuatan melawan hukum oleh manusia atau perorangan
- b. Perbuatan melawan hukum oleh badan hukum

Perbuatan melawan hukum oleh manusia atau perorangan dibedakan atas perbuatan melawan hukum oleh manusia biasa dan yang dilakukan oleh kalangan profesi seperti dokter, pengacara, jurnalis dan sebagainya. Sedangkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan hukum terbagi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan hukum privat (PT, yayasan, dan sebagainya), dan oleh badan hukum publik (penguasa). Badan hukum terdiri dari badan hukum privat dan badan hukum publik. Badan hukum privat subyek hukum yang dapat melakukan perbuatan hukum dapat dilihat pada anggaran dasarnya. Sedangkan badan hukum publik subjek hukumnya berdasarkan peraturan undang – undang karena berada pada ranah sistem hukum negara.

---

<sup>42</sup> Subekti, 1989, *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa, hlm. 20.

#### D. Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Hak Atas Tanah

Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut.

Perbuatan melawan hukum dalam KUH Perdata berasal dari Code Napoleon Molegraaff menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya melanggar undang-undang akan tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan. Pada tahun 1919, *Hoge Raad* mulai menafsirkan Perbuatan Melawan Hukum dalam arti luas pada perkara *Lindenbaum v. Cohen* dengan mengatakan Perbuatan Melawan Hukum harus diartikan sebagai berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan :

- a. Hak Subyektif orang lain.
- b. Kewajiban hukum pelaku.
- c. Kaedah kesusilaan.
- d. Kepatutan dalam masyarakat.<sup>43</sup>

Perbuatan Melawan Hukum dapat dilakukan baik oleh individu maupun penguasa. Namun kebijaksanaan yang diambil penguasa untuk kepentingan umum tidak dapat digugat. Paragraph-paragraph berikut ini akan menguraikan hal

---

<sup>43</sup> Setiawan, 1987, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum dan Perkembangan dalam Yurisprudensi*, Varia Peradilan No. 16 Tahun II Januari, hlm. 176.

tersebut dalam putusan-putusan pengadilan Indonesia. Kitab Undang-Undang adalah *law in book*, putusan pengadilan adalah *law in action*.

Sengketa menurut kamus Bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik, konflik dapat terjadi karena adanya pertentangan antara orang – orang, kelompok – kelompok ataupun organisasi – organisasi.<sup>44</sup>

Tanah dapat didefinisikan menurut ilmu pastinya adalah kumpulan tubuh alam yang menduduki sebagian besar daratan planet bumi, yang mampu menumbuhkan berbagai tanaman dan sebagai tempat makhluk hidup lainnya untuk melangsungkan kehidupan. Dapat disimpulkan sengketa tanah merupakan perebutan hak atas kepemilikan tanah yang jelas, dan sengketa tanah terjadi karena ada sebuah kepentingan dan hak.

Sengketa tanah banyak terjadi karena adanya sebuah benturan kepentingan antara siapa dengan siapa. Sadar akan pentingnya tanah untuk tempat tinggal atau kepentingan lainnya menyebabkan tanah yang tidak jelas kepemilikannya diperebutkan bahkan ada yang sudah jelas kepemilikannya masih ada yang diperebutkan, hal ini terjadi karena masyarakat sadar akan kepentingan dan haknya, selain itu harga tanah yang semakin meningkat

Dalam perkara putusan perdata Nomor : 03/PDT.G/2010/PN-KC disebut sebagai Penggugat I adalah Sepinah, Penggugat 2 adalah Siti Raya, Tergugat I,

---

<sup>44</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, hlm. 277.

Masinah, Tergugat II adalah Idayani, Tergugat III adalah Amir Husin yang dilakukan di Pengadilan Negeri Kota Cane.<sup>45</sup>

Bahwa Tergugat I adalah istri muda Tergugat III, bahwa pada tahun 1934 kakek Penggugat telah menggarap tanah kebun yang terletak di Desa Cinta Damai yang lokasinya di sungai likat kecamatan bambel kabupaten aceh tenggara seluas 3 (tiga) suhi dengan cara membuka hutan menjadi kebun. Bahwa sejak tanah kebun tersebut dibuka pada tahun 1934 terus diusahai/ dikerjakan oleh kakek penggugat yang bernama Mangku (Alm) hingga sampai tahun 1988 dengan menanam kemiri tanpa ada gangguan dari pihak lain. Bahwa pada tahun 2001 tanah kebun terperkara dijual oleh penggugat kepada tergugat III dan tidak pernah dijual kepada tergugat I. Berdasarkan surat jual beli tertanggal 10-09-2001 yang luasnya 3 (tiga) suhi terletak di Desa Cinta Damai yang lokasinya di Sungai Likat Kec. Babel, Kab. Aceh Tenggara.

Bahwa perbuatan Tergugat I tersebut jelas tanpa hak dan melawan hukum, Penggugat I dan II pernah menegur secara lisan namun semua teguran Penggugat tersebut selalu diabaikan oleh Tergugat I, II, dan III. Bahwa Tergugat I menjual tanah tersebut kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan para Penggugat, berdasarkan surat jual beli tertanggal 28 November 2009 adalah perbuatan melawan hukum karena berdasarkan Surat Jual beli tanggal 10-09-2001 para Penggugat menjual tanah kebun tersebut kepada Tergugat III dan tidak pernah menjual Tanah kebun kepada Tergugat I.

---

<sup>45</sup> Putusan Perdata Nomor : 03/PDT.G/2010/PN-KC.

Bahwa kerugian para penggugat tersebut berupa tidak bisa mengambil lagi hasil lain yakni hasil yang diharapkan setiap bulannya tanah kebun terperkara tersebut menghasilkan Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) terhitung sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang dan seterusnya hingga putus perkara ini di laksanakan.

Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan para penggugat tersebut, yakni diserahkannya kembali tanah kebun kepada Penggugat dalam keadaan apa adanya, berikut ganti kerugian, maka para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Kuta Cane berkenaan meletakkan sita jaminan harta benda Tergugat I baik barang bergerak atau tidak. Bahwa pula untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh Tergugat I dan II, maka para Penggugat sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

Bahwa para penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa seluas 3 (tiga) suhi atau sama dengan 1 (satu) hektar tersebut, para penggugat juga dinyatakan ditolak sehingga Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Para Penggugat sepatutnya dibebankan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Mengingat Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, serta Pasal lain dari Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berkaitan.



### BAB III

## TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM TANAH NASIONAL

### A. Konsepsi Hukum Tanah Nasional

Konsideren Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), Hukum Tanah Nasional yang akan dibangun didasarkan pada hukum adat dalam pengertian hukum adat yang telah di-“seneer”, maka harus diartikan bahwa norma – norma hukum adat yang telah dibersihkan dari unsur – unsur pengaruh asing dan norma hukum adat itu dalam kenyataannya masih hidup dan mengikat masyarakat.<sup>46</sup>

Selanjutnya konsiderans tersebut menunjukkan, bahwa hukum adat merupakan sumber utama dalam pembangunan hukum tanah nasional. Hal tersebut dapat dilihat dari rumusan konsiderans Undang – undang.

Komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak – hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung kebersamaan. Sifat komunalistik religius yang bersumber dari hukum adat sebagai salah satu ciri yang tertuang dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional juga ditunjukkan dalam Pasal 1 Ayat 2 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa:

---

<sup>46</sup> Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, hlm. 224.

Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Tanah ulayat sebagai salah satu wujud hak yang bersumber dari hukum adat merupakan tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang kemudian dalam konsepsi hukum tanah nasional dikembangkan bahwa semua tanah dalam wilayah negara menjadi tanah bersama seluruh rakyat Indonesia yang bersatu menjadi bangsa Indonesia sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 ayat 1 Undang – undang Pokok Agraria (UUPA).

Pernyataan rumusan tersebut menunjukkan, sifat komunalistik konsepsi hukum tanah nasional, sedangkan unsur religius konsepsi ini ditunjukkan dalam pernyataan rumusan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia. Dalam konsepsi hukum adat, sifat keagamaan hak ulayat masih belum jelas benar, dikarenakan rumusan norma tanah ulayat sebagai tanah bersama adalah “peninggalan nenek moyang” atau sebagai “karunia sesuatu kekuatan yang gaib”, namun apabila konsepsi hukum tanah nasional dengan adanya keterkaitan sengan sila “Ketuhanan Yang Maha Esa” (Sila Kesatu Pancasila), maka tanah yang merupakan tanah bersama bangsa Indonesia secara tegas dinyatakan sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa. Dengan demikian sifat religiusnya menjadi jelas benar.

Sifat religius hukum tanah nasional juga tampak dengan apa yang tersurat dalam konsiderans dan rumusan Pasal 5 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), yang memuat kandungan suatu pesan atau peringatan kepada pembuat undang – undang agar dalam membangun hukum tanah nasional tidak mengabaikan, melainkan harus mengindahkan unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama.

Konsepsi hukum tanah nasional dengan mengacu untuk mengembangkan pengertian yang bersumber dari hak ulayat sebagaimana dalam Pasal 1 ayat 2, serta memerhatikan rumusan Pasal 1 ayat 1 Undang – undang Pokok Agraria (UUPA) mengakui dan menempatkan hak bangsa sebagai hak – hak penguasaan atas tanah yang tertinggi atas seluruh wilayah Indonesia sebagai kesatuan tanah air terhadap seluruh rakyat Indonesia yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia. Hal ini berarti bahwa hak – hak penguasaan atas tanah yang lain, termasuk hak ulayat dan hak – hak individual atas tanah sebagaimana dimaksudkan oleh penjelasan umum secara langsung ataupun tidak langsung semuanya bersumber pada hak bangsa.

Pengertian hak bangsa tersebut, meliputi semua tanah dalam rumusan Pasal 1 ayat 2 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), artinya dengan kata “seluruh” berarti seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di wilayah Republik Indonesia menunjukkan bahwa

tidak ada sejengkal tanah pun di Negara Republik Indonesia yang merupakan tanah yang tidak bertuan (*res nullius*).<sup>47</sup>

Hak bangsa tersebut bersifat abadi, yang berarti bahwa hubungan yang akan berlangsung di dalam Pasal 1 Ayat 3 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termaksud dalam ayat 2 pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi. Rumusan tersebut dipertegas dalam pernyataan penjelasan umum II disertai penjelasan sebagai berikut.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia adalah hubungan yang bersifat abadi. Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada pula dalam keadaan bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

Hak bangsa yang meliputi semua tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia, di samping mengandung unsur hukum politik juga mengandung unsur privat. Dalam pengertian unsur hukum publik bahwa sumber – sumber alam yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa sebagai salah satu unsur pendukung utama bagi kelangsungan hidup dan peningkatan kemakmuran bangsa sepanjang masa dan potensi sumber – sumber alam tersebut dianggap sebagai modal dasar pembangunan nasional.

---

<sup>47</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.* hlm. 127.

Pemberian karunia Tuhan Yang Maha Esa harus diartikan pula mengandung “amanat” berupa beban tugas untuk mengelolanya dengan baik, bukan saja untuk generasi sekarang, melainkan juga untuk generasi – generasi yang akan datang. Tegas mengelola berupa mengatur dan, memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama tersebut menurut sifatnya termasuk bidang hukum publik.

Unsur privat mengandung makna bahwa tanah bersama “kekayaan nasional”, menunjukkan arti keperdataan yaitu hubungan “kepunyaan” antara bangsa Indonesia dan tanah bersama tersebut. Hubungan kepunyaan menurut artinya yang asli memberi wewenang untuk menguasai sesuatu sebagai “empunya”, artinya sebagai tuannya bisa dalam hubungan kepemilikan.

Tugas kewajiban pengelolaan tanah dalam bidang hukum publik tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia, maka penyelenggaraannya oleh bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembalian amanat tersebut pada tingkatan yang tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (pasal 2 ayat 2 dan 1 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Pemberian kuasa tersebut dituangkan dalam Undang – undang Dasar 1945 oleh wakil – wakil bangsa Indonesia pada waktu dibentuknya Negara Republik Indonesia pada tanggal 18 agustus 1945 dengan kata – kata “ bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan untuk sebesar – besarnya kemakmuran rakyat”.

Pengertian normatif dalam hubungannya dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya selaku organisasi kekuasaan seluruh rakyat maka dianggap Negara bertindak kedudukannya sebagai “kuasa” dan “petugas” bangsa Indonesia. Dalam melaksanakan tugas tersebut negara merupakan organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi, sedangkan yang terlibat sebagai petugas bangsa tersebut bukan hanya penguasa legislatif dan eksekutif saja, tetapi juga meliputi penguasa yudikatif.

Hubungan hukum yang menyangkut pertanahan dalam Undang – undang dasar 1945 dirumuskan dengan istilah “dikuasai” dapat dinyatakan secara normatif sebagai hubungan bersifat hukum publik. Sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 2 ayat 2 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) memuat rincian kewenangan hak menguasai Negara, berupa kegiatan :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, ketersediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan – hubungan hukum antara orang – orang dan perbuatan – perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Rincian kewenangan mengatur, menentukan dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam Pasal 2 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat dianggap kepastian hukum interpretasi autentik mengenai hak menguasai Negara yang dimaksudkan oleh Undang – Undang Dasar 1945 sebagai hukum yang bersifat publik semata – mata. Dengan demikian tidak akan ada lagi tafsiran lain mengenai pengertian dikuasai dalam Pasal Undang – Undang Dasar 1945.

Dalam lingkup hak bangsa juga dimungkinkan para warga Negara Indonesia sebagai pihak yang mempunyai hak bersama atas tanah bersama tersebut, masing – masing menguasai dan menggunakan sebagian dari tanah bersama itu secara individual dengan hak – hak yang bersifat pribadi. Menguasai dan menggunakan tanah secara individual berarti bahwa tanah yang bersangkutan boleh dikuasai secara perorangan, dan tidak ada keharusan untuk menguasainya bersama – sama orang lain secara kolektif, namun dibalik ketentuan/peraturan menguasai dan menggunakan tanah secara kolektif bersama terbuka kemungkinan untuk diperbolehkan.

Hal ini diatur dalam Pasal 4 Ayat 1 yang 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.

Dalam konsepsi hukum tanah nasional, disamping diakui hak perorangan atas tanah bersifat pribadi hak – hak individual juga diakui unsur kebersamaan atas hak – hak atas tanah. Sifat pribadi hak – hak individual dimaksudkan menunjuk kepada kewenangan dan dalam memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 9 ayat 2 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa “ tiap – tiap warga Negara Indonesia baik laki – laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk

memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Rumusan kata untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya menunjukkan sifat pribadi hak – hak atas tanah dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional. Oleh karena itu, konsepsi Hukum Tanah Nasional, hak – hak atas tanah yang individual berunsur pribadi juga mengandung norma unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan yang bersifat kemasyarakatan tersebut ataupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa yang merupakan hak bersama.

Hak – hak atas tanah yang langsung bersumber pada hak bangsa yang disebut hak – hak primer, meliputi: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai yang diberikan oleh Negara sebagai petugas bangsa, sementara hak – hak yang bersumber tidak langsung dari hak bangsa adalah apa yang disebut hak – hak sekunder, meliputi : hak – hak yang diberikan oleh pemegang hak primer seperti hak sewa, bagi hasil, gadai dan lain – lainnya.

Sifat pribadi hak – hak atas tanah yang sekaligus mengandung unsur kebersamaan atau kemasyarakatan tersebut dalam Pasal 6 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) dirumuskan dengan dalil hukum bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Dengan demikian konsep hukum tanah nasional yang dikembangkan tetap mengacu pada prinsip dan ketentuan dalam Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) yang bersumber dan berdasarkan pada hukum adat, dengan harapan bahwa apabila mengacu pada prinsip dan norma – norma

dari Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat menjadi solusi yang terbaik dalam upaya membangun konsep hukum tanah nasional sebagai salah satu upaya dalam menata dan mengatasi penyelesaian konflik pertanahan yang sangat kompleks.

## **B. Pengertian Pertanahan Nasional**

Menarik pengertian atas tanah maka kita akan berkisar dari ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, hanya saja secara rinci pada ketentuan perundang-undangan tersebut tidak disebutkan pengertian tanah.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 pada Pasal 1 hanya menyebutkan tentang bumi, air, dan ruang angkasa adalah merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan yang juga diketahui sebagai suatu konsep pemahaman akan pengertian Wawasan Nusantara.

Perihal diberinya pengertian atas tanah dalam pembahasan tulisan ilmiah ini adalah penting dikarenakan dasar utama atau sebagai objek tulisan ini adalah tanah yang dihubungkan dengan perlakuan administrasi di atasnya yaitu pelaku dalam memberikan sertifikat.

Oleh salah satu pakar di bidang pertanahan yaitu A.P. Parlindungan, mengatakan bahwa tanah mempunyai arti “Permukaan Bumi”.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> A.P. Parlindungan, 1998, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, hlm. 68.

Pengertian yang demikian dapat dilihat sangat dekat dengan apa yang dimaksudkan oleh penulis dalam pembahasan ini karena dengan menyebutkan permukaan bumi tersebut maka di atasnya tercakup air dan daratan dan sekaligus ruang angkasa dan juga apa yang ada di dalam tanah tersebut. Hal ini diuraikan karena tanah sebagai objek diberikan sertifikat di atasnya tidak saja terbatas atas pengertian tanah yang sebenarnya tetapi juga mencakup air yang dapat dilihat dari kolam – kolam yang dimiliki seseorang ruang di atasnya dan apa yang menjadi isi tanah tersebut adalah dimiliki oleh orang yang memiliki hak atas tanah yang berada di atas permukaan bumi tersebut.

Pengertian yang diberikan oleh A.P. Parlindungan, di atas juga sesuai dengan pengertian yang diberikan oleh Muhammad Ali,<sup>49</sup> yaitu : “ Tanah adalah bumi, dalam arti permukaan bumi, atau lapisan bumi, yang di atas sekali, daratan, air, dan tempat kelahiran serta lain sebagainya”.

Dengan uraian di atas maka dapatlah dimengerti perihal pengertian akan tanah ini yaitu bumi dalam arti permukaan bumi.

### **C. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah**

Hukum Agraria Nasional membagi hak – hak atas tanah ke dalam dua bentuk :<sup>50</sup>

---

<sup>49</sup> A.P. Parlindungan, 1998, *Op. Cit*, hlm. 70.

<sup>50</sup> Tampil Anshari Siregar, 2006, *Undang – Undang Pokok Agraria*, Penerbit Kelompok Studi Hukum Masyarakat Fakultas Hukum USU, Medan, hlm. 13.

1. Hak Primer, hak yang bersumber langsung pada hak Bangsa Indonesia, dapat dimiliki seorang/badan hukum (hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai).
2. Hak Sekunder, hak yang tidak bersumber langsung dari hak Bangsa Indonesia, sifat dan penikmatnya sementara (hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak menyewa atas pertanian).

Kemudian Pasal 16 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) hak atas tanah terbagi atas 7, yaitu : hak milik, hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai, hak sewa, hak membuka hutan, hak memungut hasil hutan, hak – hak lain yang tidak termasuk dalam hak – hak tersebut di atas yang akan di tetapkan dengan Undang – Undang serta hak – hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA).<sup>51</sup>

- a. Hak Milik adalah hak turun temurun (ada selama pemilik hidup dan jika meninggal dunia, dapat dialihkan kepada ahli waris), terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Ada 3 hal dasar lahirnya hak milik atas tanah, yaitu : menurut hukum adat, karena ketentuan UU, karena penetapan pemerintah Pasal 22 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Hapus atau hilangnya hak milik atas tanah, adalah jika menjadi tanah negara dapat terjadi karena pencabutan hak, dilepaskan dengan sukarela,

---

<sup>51</sup> Efendi Perangin, 1989, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Penerbit Rajawali, Jakarta, hlm. 24.

dicabut untuk kepentingan umum, tanah ditelantarkan, dialihkan kepada warga negara asing, tanahnya musnah.

- b. Hak guna usaha (HGU) adalah hak yang diberikan oleh Negara kepada perusahaan pertanian, perusahaan perikanan, perusahaan peternakan dan perusahaan perkebunan untuk melakukan kegiatan usahanya di Indonesia. HGU diatur lebih dan dijabarkan lanjut di Pasal 28 (1), (2), (3) Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Pemegang HGU adalah orang perorangan warga Negara Indonesia tunggal atau badan hukum yang didirikan menurut ketentuan hukum Negara Republik Indonesia Pasal 30 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Hak Guna Usaha (HGU) dapat beralih menurut Pasal 28 (3) Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA), yang kemudian dipertegas oleh PP No. 40/1996, khususnya Pasal 16 (2), karena jual beli, tukar menukar, penyertaan dalam modal, hibah, pewarisan. Hapusnya Hak Guna Usaha (HGU) menurut Pasal 34 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Pasal 17 PP No. 40/1996 terjadi karena 7 sebab, yaitu : berakhirnya jangka waktu, tidak terpenuhi syarat pemegangnya, pencabutan hak, penyerahan suka rela, ditelantarkan, kemusnahan tanahnya. Pemegang Hak Guna Usaha (HGU) tidak memenuhi syarat dan tidak melepaskannya kepada pihak yang memenuhi syarat.
- c. Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan – bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 20 tahun Pasal 34 ayat 1 dan 2 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Subyek

hukum yang dapat mempunyai Hak Guna Bangunan (HGB) adalah warga Negara Indonesia, Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia, dan berkedudukan di Indonesia, dan berkedudukan di Indonesia Pasal 36 ayat 1 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Tanah ciri – ciri yaitu wajib didaftarkan, dapat beralih, dapat dialihkan, jangka waktunya terbatas, dapat dilepaskan oleh pemilik Hak Guna Bangunan (HGB) sehingga menjadi tanah Negara dan dapat dijadikan jaminan hutang dengan Hak Tanggungan.

- d. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam Keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan Undang – Undang Pasal 41 ayat 1 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Sifat dan ciri – ciri tanah hak pakai yaitu wajib didaftarkan, dapat dialihkan, dapat diberikan dengan Cuma – Cuma dengan pembayaran/pemberian jasa berupa apapun, dapat dilepaskan dan dapat dijadikan jaminan hutang dengan hak tanggungan.
- e. Hak sewa adalah merupakan hak pakai yang memiliki ciri – ciri khusus penjelasan Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 10 ayat 1. Sifat dan ciri – ciri tanah dengan hak sewa yaitu tidak perlu didaftarkan, cukup dengan perjanjian yang dituangkan diatas akta dibawah tangan atau akta otentik, bersifat pribadi tidak dapat dialihkan tanpa izin pemiliknya, dapat

- diperjanjikan, tidak terputus bila hak milik dialihkan, dapat dilepaskan dan tidak dapat dijadikan jaminan hutang dengan hak tanggungan.
- f. Membuka hutan dapat diartikan sama dengan mengelola hutan dalam arti luas, karena maksud dari pengelolaan hutan menurut Pasal 21 huruf b UU No. 41/1999 tentang kehutanan berkenaan dengan pemanfaatan hutan dan penggunaan kawasan hutan. Hutan yang tidak dapat dimanfaatkan secara simultan oleh masyarakat adalah hutan kawasan, seperti hutan lindung, suaka, dan hutan konservasi.
- g. Hak ulayat merupakan serangkaian hak masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah dalam wilayahnya yang merupakan pendukung utama peenghidupan masyarakat yang bersangkutan. Hak ulayat diisyaratkan sebagai hak penguasaan tertinggi atas tanah yang merupakan wilayah suatu masyarakat hukum adat Pasal 3 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Pemegang hak ulayat adalah masyarakat hukum adat yang bersangkutan, yaitu kepala adat sendiri atau bersama – sama para tertua adat masing – masing.

Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) memberikan banyak varian tentang macam – macam hak atas tanah, yaitu hak gadai Pasal 7 UU No. 56 Prp/1960), hak bagi hasil atas tanah (PP No. 8/ 1953), hak sewa tanah pertanian ( berdasarkan musyawarah mufakat antara pengelola dan pemilik tanah), hak menumpang (hukum adat dan pasal 53 Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) dan hak pengelolaan (penjelasan umum bagian A II (2) Undang – Undang Pokok Agraria UUPA dan PP No. 40/1996.

Sertifikat Hak Atas Tanah diatur dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Nomor 24 Tahun 1997, yang dimaksud sertifikat adalah : “ surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing – masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.<sup>52</sup>

Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya (Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997).

Adapun kedudukan sertifikat tanah diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa:

- a. Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku, apabila data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- b. Dalam hal ada suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan i'tikad baik dan secara nyata menguasainya. Maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan atas hak tersebut apabila dalam 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat telah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

---

<sup>52</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, *Tentang Pendaftaran Tanah*, hlm. 6.

gugatan ke pengadilan melakukan penguasaan atau penerbitan sertifikat tersebut.

#### **D. Azaz – Azaz Tanah**

Terdapat beberapa asas dari pendaftaran tanah yaitu asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.<sup>53</sup>

##### **1. Asas sederhana**

Dalam pendaftaran tanah yang dimaksud sederhana dalam pelaksanaannya agar ketentuan - ketentuan pokoknya maupun prosedurnya, dengan mudah dapat dipahami oleh pihak – pihak yang berkepentingan terutama hak atas tanah.

##### **2. Asas aman**

Dimaksud untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

##### **3. Asas terjangkau**

Dimaksud keterjangkauan bagi pihak – pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan, golongan ekonomi lemah pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

##### **4. Asas mutakhir**

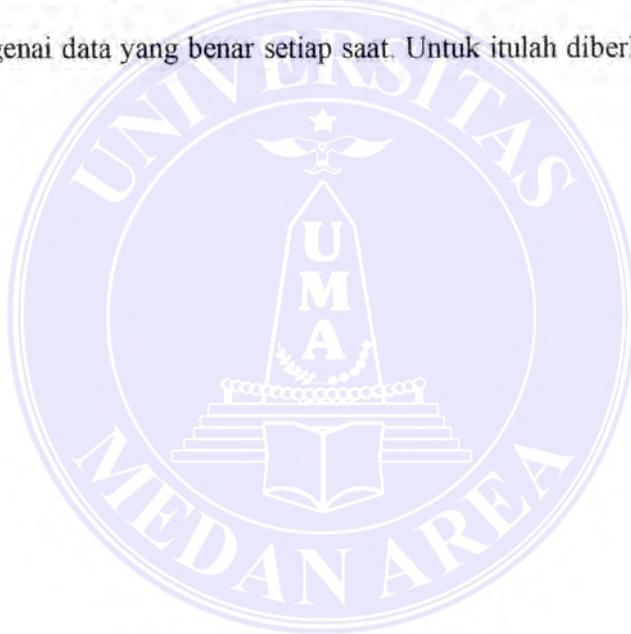
---

<sup>53</sup> Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.

Dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangan dalam pemeliharaan datanya, dan data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir untuk itu perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

#### 5. Azas Terbuka

Dimaksudkan dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata di lapangan, dan masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat. Untuk itulah diberlakukan pula azas terbuka.





## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Faktor – faktor yang menyebabkan terjadi sengketa pertanahan yaitu Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah: Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata, dan Legalitas kepemilikan tanah.
2. Proses hukum pada kasus penyelesaian sengketa hak milik atas tanah di Pengadilan Negeri Kuta Cane sebagai berikut, : mengajukan gugatan, jawaban, replik, duplik, pemeriksaan alat – alat bukti, saksi – saksi, dan sebagainya, semuanya harus dilakukan dan diperiksa di dalam suatu bidang yang khusus diadakan untuk itu. Persidangan dilakukan secara terbuka kecuali untuk ditentukan lain oleh undang – undang.
3. Hambatan dan kendala dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Kuta Cane yaitu ada beberapa faktor yang menghambat jalannya proses penyelesaian sengketa alternative/non litigasi. Hambatan dan kendala tersebut dapat dibedakan menjadi 2 yaitu internal yang disebabkan oleh temperamen, tingkat pendidikan, kedisiplinan, dan ketidakjelasan batas – batas tanah. Selain itu faktor penghambat lainnya adalah eksternal yang berasal dari pihak ketiga baik yang berasal dari keluarga, masyarakat maupun pihak di luar para pihak yang bersengketa.

## B. Saran

1. Harusnya pihak Badan Pertanahan Nasional harus lebih teliti dalam administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas dilihat kebenaran tanah itu, juga dalam distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata harus lebih ditindak lanjuti dan legalitas kepemilikan tanah ini harus lebih diperhatikan dengan teliti agar tidak adanya sertifikat ganda atau pemalsuan sertifikat kepemilikan tanah.
2. Kepada para pihak yang bersengketa tentang tanah hendaknya dapat menyelesaikannya diluar pengadilan, karena selain waktunya singkat, biaya yang dikeluarkan tidak mahal serta memberikan rasa perdamaian bagi para pihak – pihak yang berselisih.
3. Dalam menyelesaikan sengketa tanah diharapkan para pihak tidak dengan emosional, akan tetapi lebih menggunakan kepala dingin sehingga sengketa dapat terselesaikan dengan cepat, aman dan tidak melebar ke hal – hal lainnya.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- A.P. Parlindungan, 1998, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung.
- Bambang Sunggono, 1996, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jember.
- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1*, Djambatan, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2002, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksananya*, Djambatan, Jakarta.
- Chidir Ali, 1970, *Yurisprudensi Indonesia tentang Perbuatan Melawan Hukum*, Dalam *Yurisprudensi Indonesia* diterbitkan oleh Mahkamah Agung, terbitan II.
- Departemen Pendidikan Nasional, 2003, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta.
- Efendi Perangin, 1989, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Penerbit Rajawali, Jakarta.
- Hamzah, 1991, *Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Indrianto Seno Aji, 1996, *Analisis Penerapan Asas Perbuatan Melawan Hukum Material, Dalam Perspektif Hukum Pidana di Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan.
- Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Maria S.W Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan*, Kompas, Jakarta.
- MA. Moegni Djojodirjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Rachmat Setiawan, 1982, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Alumni, Bandung.

R. Wirdjono Prodjodikoro, 1948, *Perbuatan Melawan Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, Sumur Bandung, Bandung.

Setiawan, 1987, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum dan Perkembangan dalam Yurisprudensi*, Varia Peradilan No. 16 Tahun II Januari.

Subekti, 1989, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Jakarta.

Sudjito, *Prona Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang bersifat Strategis*, 1987, Liberty, Yogyakarta.

Sudikno Metrokusumo, 1985, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Sudarsono, 2007, *Kamus Hukum*, PT. Asdi Mahasatya, Jakarta.

Supriadi, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

Tampil Anshari Siregar, 2006, *Undang – Undang Pokok Agraria*, Penerbit Kelompok Studi Hukum Masyarakat Fakultas Hukum USU, Medan

Wantijk Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

## **B. UNDANG-UNDANG**

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pertanahan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Agraria / Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 1997

Undang-undang Nomor 41 / 1999 Tentang Kehutanan

Peraturan RI Nomor 24 Tahun 1997