

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah berperan penting dalam kaitannya dengan segala aktivitas umat manusia di muka bumi. Tanah dapat digunakan sebagai unsur utama dalam segala aktivitas manusia, mulai dari sebagai mata pencaharian manusia, sumber daya alam untuk manusia, sampai dengan tempat tinggal manusia di suatu wilayah tertentu. Tanah berfungsi sebagai tempat mendirikan bangunan, tempat membuat jalan raya, tempat bercocok tanam, penghasil sumber daya mineral dan masih banyak manfaat yang lainnya.¹ Tanah merupakan komponen penting dalam kelangsungan hidup manusia.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) definisi mengenai tanah memiliki berbagai pengertian, diantaranya ialah :²

- 1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
- 2) Keadaan bumi di suatu tempat;
- 3) Permukaan bumi yang diberi batas;
- 4) Daratan;
- 5) Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara;

¹ Angger Sigit Pramukti dan Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Sengketa Tanah*, (Yogyakarta:Pustaka Yustisia, 2015), hal 4.

² Kamus Besar Bahasa Indonesia. <https://kbbi.web.id/tanah> diakses pada tanggal 22 Febuari 2018 pukul 16.32 WIB.

- 6) Bahan-bahan dari bumi; bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, napal, cadas, dsb);
- 7) Dasar (warna, cat, dan sebagainya).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), tanah adalah permukaan bumi yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Orang-orang yang berhak yang dimaksud dalam pasal ini adalah orang-orang yang memiliki wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, yang mencakup bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, yang digunakan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.

Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (UUPA), disebutkan bahwa terdapat beberapa jenjang hak atas penguasaan tanah, antara lain:³

- 1) Hak Bangsa Indonesia

Pengaturan mengenai Hak Bangsa Indonesia diatur dalam Pasal 1 ayat 1 sampai Pasal 1 ayat 3 UUPA. Hak Bangsa Indonesia merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dalam Hukum Tanah Nasional. Hak ini juga merupakan sumber bagi hak-hak penguasaan atas tanah lainnya.

³ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2) Hak Menguasai dari Negara

Pada Hak Menguasai dari Negara, diatur dalam Pasal 2 UUPA yaitu, (1) memberikan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. (2) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa. (3) menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

3) Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Pasal 3 UUPA, diatur mengenai serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.

4) Hak-Hak Perorangan Atas Tanah

Sedangkan Hak-Hak Perorangan dalam UUPA adalah hak-hak atas tanah yang telah diberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Dalam praktiknya, seringkali banyak pihak-pihak yang masih memperlakukan mengenai kepemilikan tanah nya masing-masing, yang mengakibatkan pihak-pihak yang bersangkutan merasa dirugikan dan begitupun sebaliknya.

Walaupun semua pengaturan mengenai hak atas tanah sudah diatur dalam ketentuan yang ada di dalam UUPA, pada kenyataannya, masih banyak pihak-pihak yang mengalami kerugian mengenai bukti kepemilikan hak atas tanah yang kemudian mengajukan gugatan ke pengadilan agar mendapatkan haknya kembali.

Salah satu kasus yang diangkat dalam skripsi ini adalah sengketa antara Ni Nengah Tengkeg sebagai Penggugat melawan I Kadek Suriana dan Ni Ketut Masniasih sebagai Tergugat I dan Tergugat II, serta I Wayan Sudiana dan Ni Nyoman Setyani sebagai Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Kasus ini bermula pada tanggal 13 Desember 2013, dimana Ni Nengah Tengkeg telah membeli sebidang tanah dari I Wayan Sudiana yang terletak di Desa Bakas, Kecamatan Banjarangkan, Kabupaten Klungkung berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 262/2013. Namun, sejak memperoleh hak atas tanah tersebut, tanah milik Ni Nengah Tengkeg dikuasai oleh I Kadek Suriana dan Ni Ketut Masniasih dengan mengaku sebagai pemilik tanpa sepengetahuan, tanpa hak, dan tanpa seizin Ni Nengah Tengkeg serta membangun suatu kios atau warung permanen tanpa seijin Ni Nengah Tengkeg. Atas perbuatan I Kadek Suriana dan Ni Ketut Masniasih, Ni Nengah Tengkeg mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 11 Juni 2014 karena hal ini merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang telah menimbulkan suatu kerugian bagi Ni Nengah Tengkeg.

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Jadi, Ni Nengah Tengkeg dapat mengajukan gugatan kepada I Kadek Suriana dan Ni Ketut Masniasih yang telah menimbulkan suatu kerugian bagi dirinya. Pengaturan mengenai perbuatan melawan hukum dibidang keperdataan diatur di dalam Pasal 1365 sampai Pasal 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, Penulis menyusun skripsi dengan judul : **"Analisis Yuridis Sengketa Kepemilikan Tanah Ditinjau dari Pasal 1365 KUHPerdata (Studi Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 36/Pdt.G/2014/PN. Srp)."**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan oleh Penulis, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

- 1) Bagaimanakah pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa kepemilikan tanah antara Ni Nengah Tengkeg dengan I Kadek Suriana dan Ni Ketut Masniasih?

- 2) Apakah putusan Pengadilan Negeri nomor 36/Pdt.G/2014/PN. Srp terkait Pasal 1365 KUHPerdata telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian hukum ini adalah sebagai berikut :

- 1) Untuk mengetahui pemenuhan unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa kepemilikan tanah antara Ni Nengah Tengkeg dengan I Kadek Suriana dan Ni Ketut Masniasih.
- 2) Untuk mengetahui apakah Putusan Pengadilan negeri nomor 36/Pdt.G/2014/PN. Srp terkait Pasal 1365 KUHPerdata telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.4 Manfaat Penelitian

Diharapkan dalam penelitian ini dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu :

- 1) Secara teoritis, manfaatnya adalah untuk pengembangan hukum agraria dan hukum perdata, khususnya mengenai perbuatan melawan hukum.
- 2) Secara praktis, dapat memberi masukan bagi para hakim, pengacara, instansi-instansi pemerintah seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), serta pihak-pihak lainnya seperti masyarakat, dan sebagainya.

1.5 Sistematika Penulisan

Guna mempermudah Penulis dalam mengkaji dan menelaah pembahasan penelitian hukum ini, Penulis merasa perlu untuk menguraikan terlebih dahulu sistematika penelitian dengan rincian sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi pendahuluan yang terbagi menjadi lima bagian antara lain latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam tinjauan pustaka, akan dijelaskan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan teori-teori yang digunakan untuk mendukung penelitian ini yaitu teori hak penguasaan atas tanah dan teori perbuatan melawan hukum.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam metodologi penelitian, akan dijelaskan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan metode penelitian, jenis penelitian, pendekatan masalah, jenis data penelitian, dan prosedur perolehan data serta sifat analisis yang digunakan oleh Penulis dalam penelitian ini.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Dalam bab ini, akan dijelaskan mengenai analisis Penulis terhadap rumusan masalah dengan menggunakan teori-teori yang telah diuraikan pada Bab II.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini, akan diuraikan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian beserta saran dari Penulis.