

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan nasional menjadi tanggung jawab pemerintah pusat yang mensinergikan kebijakan pembangunan pemerintah pusat dengan pemerintah daerah. Pembangunan nasional harus didukung oleh Pemerintah Daerah yang dalam hal ini sebagai pemegang kewenangan terhadap kemajuan daerahnya.<sup>1</sup>

Tujuan Perencanaan pembangunan nasional menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional Pasal 2 ayat (4), antara lain sebagai berikut:<sup>2</sup>

1. Mendukung koordinasi antar pelaku pembangunan;
2. Menjamin terciptanya integrasi, sinkronisasi, dan sinergi baik antar daerah, antar ruang, antar waktu, antar fungsi pemerintah maupun antara pusat dan daerah;
3. Menjamin keterkaitan dan konsistensi antara perencanaan, penganggaran, pelaksanaan dan pengawasan;
4. Mengoptimalkan partisipasi masyarakat dan menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan dan berkelanjutan.

Upaya melaksanakan tujuan pembangunan nasional, maka harus didukung dengan Pembangunan Hukum Nasional. Pembangunan Hukum Nasional

---

<sup>1</sup> Ridwan dan H. Nashar. *Perencanaan Pembangunan Daerah* (Bandung: Alfabeta. 2017). hlm. 20

<sup>2</sup> Undang-Undang No. 25 Tahun 2004 tentang *Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional*. Pasal 2 ayat (4).

merupakan upaya pembangunan di bidang hukum yang berkesinambungan, meliputi sistem hukum yang dijadikan dasar dalam hukum suatu negara. Usaha ini ditujukan dalam menampung kebutuhan hukum menurut tingkat kemajuan pembangunan di berbagai bidang dan termasuk mencapai ketertiban dan kepastian hukum serta keadilan sebagai sarana peningkatan kesatuan bangsa serta penunjang pembangunan secara menyeluruh.

Hukum pada hakikatnya selalu melekat pada kehidupan manusia sebagai individu ataupun masyarakat. Hukum berfungsi memberikan ketertiban dan mengatur pergaulan dalam masyarakat serta menyelesaikan masalah-masalah di dalam kehidupan masyarakat.<sup>3</sup>

Terdapat beberapa asas di dalam hukum di Indonesia salah satunya yaitu asas kepastian hukum, kepastian hukum secara normatif dapat diartikan sebagai tatanan hukum yang dibuat dan ditertibkan secara pasti. Karena kepastian hukum dapat mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak ada keraguan jika multitafsir. Sehingga tidak ada konflik dalam norma-norma masyarakat.

Manusia beraktifitas di atas tanah yang menjadikan manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan keberadaannya. Dari awal kehidupan sampai akhir hayatnya, manusia akan selalu membutuhkan tanah, baik bagi tempat tinggalnya maupun bagi tempat peristirahatan terakhirnya. Manusia selalu berupaya untuk memiliki wilayah, salah satunya diperoleh melalui jual beli tanah. Namun, dalam proses pemenuhan kebutuhan akan tanah tersebut, masing-masing daerah

---

<sup>3</sup> Wawan Muhwan Hariri. *Pengantar Ilmu Hukum* (Bandung: Pustaka Setia. 2012). hlm. 44

memiliki tantangan tersendiri, baik berupa tantangan demografis atau alam, tantangan prasangka sosial, tantangan politik, dan penegakan hukum.<sup>4</sup>

Dalam hal mengenai pemenuhan kebutuhan akan tanah, masyarakat dapat memperoleh suatu tanah dengan cara jual beli, dan ini merupakan cara yang sah dimata hukum dan masyarakat. Dari uraian tersebut Negara Republik Indonesia berdasarkan pada Undang – Undang Dasar 1945 telah memberikan kepastian hukum akan jaminan dan perlindungan atas hak – hak warga negara dalam memiliki dan menikmati hak atas tanah.<sup>5</sup>

Hak atas tanah dapat diberikan pada perseorangan dari Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Akan tetapi negara sudah memberikan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah dan perlindungan dari pihak asing dan diatur dalam Pasal 9 ayat (1) dan (2) Undang – Undang Pokok Agraria yaitu berbunyi sebagai berikut:

“Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan Pasal 1 dan 2.”

“Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”

Adanya kebebasan warga negara Indonesia dalam memiliki tanah, muncul pula suatu permasalahan yang menyertainya, seperti:

---

<sup>4</sup> Jimly Asshiddiqie. *Konstitusi Dan Konstitusionalisme Indonesia* (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepanitraan Mahkamah Konstitusi RI. 2006). hlm. 5

<sup>5</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010). hlm. 94

1. Keterbatasan tanah, karena semakin bertambahnya populasi manusia, makin banyak pula permintaan dan penggunaan atas tanah untuk kebutuhan tempat tinggal dan bangunan lainnya.
2. Tanah di satu pihak merupakan benda ekonomi dalam memenuhi kebutuhan, akan tetapi di satu sisi tanah harus dijaga dan tetap dilestarikan.

Kemudian muncul suatu masalah yaitu Perbuatan Melawan Hukum atas penjualan tanah milik orang lain. Perbuatan Melawan Hukum dalam arti sempit, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain karena atas undang – undang atau tiap – tiap perbuatan yang berlawanan dengan kewajiban hukumnya sendiri atas undang – undang.

Sedangkan dalam arti luas, *Hoge Raad* mengartikan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) ialah suatu perbuatan atau kealpaan, yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, baik dengan kesusilaan, pergaulan terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, terdapat kewajiban membayar ganti rugi.<sup>6</sup>

Menurut Munir Faudi, perbuatan melawan hukum adalah sebagai satu kumpulan dari prinsip – prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu

---

<sup>6</sup> M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982). hlm 21

kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.<sup>7</sup>

Oleh karena itu diperlukan suatu aturan atau hukum yang dapat menangani permasalahan tersebut. Adanya hukum positif maka seharusnya sudah memberikan kepastian hukum terhadap korban dari Perbuatan Melawan Hukum. Adapun hukum positif di Indonesia terdapat pada Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPer). Adapun perbuatan melawan hukum diatur berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPer) yaitu berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Dari bunyi Pasal 1365 atas pengertian perbuatan melawan hukum tersebut memiliki beberapa unsur yang diantaranya sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan melawan hukum.
2. Kesalahan.
3. Kerugian.
4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban.

Kemudian terdapat (2) teori mengenai perbuatan melawan hukum tersebut yaitu:

---

<sup>7</sup> Munir Faudi, *Perbuatan Melawan Hukum* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002). hlm 3

1. *Consition sine qua no*, menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya *Condition sine qua no* menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagai sebab daripada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat).
2. *Adequate veroorzaking* dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat daripada perbuatan melawan hukum.

Apabila seluruh unsur tersebut terpenuhi maka dapat dikatakan perbuatan melawan hukum dan sudah sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara. Adapun unsur – unsur perbuatan melawan hukum ini bersifat kumulatif yang artinya semua unsur tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan, artinya apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidaklah suatu perbuatan dikatakan merupakan perbuatan melawan hukum akan tetapi suatu perbuatan yang berindikasi melawan hukum harus dipertanggung jawabkan apakah mengandung unsur kesalahan atau tidak.

Dalam Pasal 199 HIR atau 143 RBG, hakim memiliki kewenangan untuk mengarahkan pihak yang mengajukan gugatan untuk mengklarifikasi sengketa dan memudahkan hakim untuk menyelesaikan sengketa. Pendapat hakim sangat penting dalam memutuskan suatu permasalahan hukum yang terjadi, Putusan hakim dapat dikatakan harus terdapat keadilan dan kepastian hukum di dalamnya. Akan tetapi kepentingan para pihak baik penggugat maupun tergugat dalam suatu persidangan maupun diluar persidangan haruslah diperhatikan dengan baik, karena hakim berperan penting dari awal hingga akhir persidangan.

Banyaknya kasus perbuatan melawan hukum yang terjadi di Indonesia, sudah sangat jelas banyak kerugian yang timbul dan diderita oleh pihak korban itu sendiri, dan disini penulis ingin mengangkat permasalahan dimana pandangan Hakim dalam memutus perkara ini tidak mempertimbangkan sejumlah kerugian yang diderita korban yang mana sudah mengenyampingkan aspek keadilan atas korban dari kerugian yang timbul ini.

Berdasarkan penjelasan latar belakang tersebut, menarik bagi penulis untuk mengkaji Putusan Pengadilan Garut Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt. Yang mana Alm H. Achmad Sadali dan Almh istrinya Atika memiliki anak kandung yang disini sebagai Penggugat bernama Dr. Ravi Ahmad Salim, dan meninggalkan harta peninggalan berupa sebidang tanah seluas 3068 m<sup>2</sup> dan tercatat dalam SHM No. 1186, Surat Ukur No. 268/Regol/2005 Kelurahan Regol, Kecamatan Garut Kota. Dan sesuai Pasal 833 ayat (1) KUHPerdara, Dr. Ravi Ahmad Salim menjadi ahli waris atas sepeninggalan orang tuanya. Kemudian Penggugat mendapat informasi dari kerabatnya bahwa tanah warisan tersebut telah diperjual belikan oleh pihak yang tidak bersangkutan dengan Dr. Ravi Ahmad Salim. Kemudian Asmawati yang menjadi Tergugat 1 telah menjual 140 m<sup>2</sup> tanah milik penggugat kepada Janter Silaban yang menjadi Tergugat 2 dan sudah pula dibangun suatu bangunan diatas tanah itu sehingga atas perbuatan tersebut maka Tergugat 1 dan 2 dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum. Dari paparan diatas kemudian penulis merumuskan sejumlah pertanyaan dalam rumusah masalah sebagai upaya mengkaji lebih lanjut atas permasalahan tersebut.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G./2022/PN.Grt?
2. Bagaimana Analisis Pasal 1365 KUHPPerdata Pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G./2022/PN.Grt?
3. Bagaimana Akibat Hukum Pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G./2022/PN.Grt?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan pada rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian yang terdapat pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Menganalisis Pertimbangan Hukum Hakim Pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G./2022/PN.Grt
2. Untuk Menganalisis Pasal 1365 KUHPPerdata Pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G./2022/PN.Grt
3. Untuk Menganalisis Akibat Hukum Pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G./2022/PN.Grt

## **D. Kegunaan Penelitian**

Sejalan dengan penelitian di atas, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kegunaan, baik secara teoritis maupun praktis.



### 1. Kegunaan Teoritis

Untuk menambah ilmu pengetahuan pada umumnya dalam bidang Ilmu Hukum dan khususnya hukum perdata, terutama mengenai Putusan Pengadilan No 4/Pdt.G/2002/PN Grt Atas Penjualan Tanah Milik Orang Lain.

### 2. Kegunaan Praktis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemikiran dan dapat dijadikan bahan masukan bagi Pengadilan Negeri Garut, dan bahan rujukan bagi peneliti lain yang juga membahas mengenai Perbuatan Melawan Hukum Atas Penjualan Tanah Milik Orang Lain.

## **E. Kerangka Berpikir**

Penulis mengkaji permasalahan menggunakan teori – teori hukum yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ialah menggunakan teori utama yaitu teori negara hukum menurut Undang-Undang Dasar 1945 dan teori kepastian hukum. Kemudian teori penengah yakni teori pertimbangan hukum hakim dan teori aplikasi sebagai teori kebenaran formal dan teori kebenaran materill dan teori perbuatan melawan hukum.

Teori negara hukum merupakan suatu konsep dalam bernegara di mana segala sesuatunya harus berdasarkan hukum. Indonesia merupakan negara hukum yang mana hal tersebut tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pada negara hukum suatu aturan menjadi suatu instrument penting dalam penyelenggaraan kenegaraan,

pemerintahan, dan kemasyarakatan, kemudian adapun tujuan daripada hukum itu sendiri harus memuat keadilan, kepastian, dan kebermanfaatannya.<sup>8</sup>

Ketentuan tersebut di atas menyatakan bahwa hukum harus dipegang teguh dan setiap warga negara, dan aparatur negara harus mendasarkan tindakannya pada hukum. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 sebagai berikut:

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.”

Hukum yang dikatakan sebagai kaidah atau norma bagi pedoman perilaku masyarakat. Kaidah ini dikenal menjadi dua, yaitu yang mengatur tentang kepentingan antar pribadi. Sementara itu fungsi hukum sendiri adalah untuk menempatkan sesuatu yang boleh dikerjakan, harus dikerjakan dan terhalang untuk dikerjakan berikut dengan berbagai akibat atau sanksi hukum di dalamnya.<sup>9</sup>

Relevansi atau hubungan teori kepastian hukum dengan Perbuatan Melawan Hukum Atas Penjualan Tanah Milik Orang Lain pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt adalah teori kepastian hukum berperan penting dalam menilai suatu putusan pengadilan, dalam hal Perbuatan Melawan Hukum terkait penjualan tanah milik orang lain. Teori kepastian hukum memastikan bahwa tindakan hukum yang dilakukan individu dapat dinilai berdasarkan aturan yang jelas yaitu Perbuatan Melawan Hukum terdapat

---

<sup>8</sup> Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: Rajawali Pers. 2016). hlm. 22

<sup>9</sup> Pipin Syarifin dan Dedah Jubaedah. *Ilmu Perundang-Undangan* (Bandung: Pustaka Setia. 2021). hlm. 31

dalam Pasal 1365 KUHPerdota. Dalam perkara Putusan Pengadilan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt, analisis putusan berfokus pada sejauh mana Pengadilan menerapkan teori kepastian hukum untuk melindungi hak pemilik tanah yang sah dan menerapkan sanksi pada Tergugat atau pelaku dari Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri. Sehingga Putusan Pengadilan tersebut harus mencerminkan kejelasan dan ketegasan hukum.

Pengaturan atas tanah terdapat pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi sebagai berikut:

“bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”

Terdapat hubungan antara bunyi pasal tersebut dengan tanah yaitu negara memiliki kewenangan untuk mengatur, mengelola, dan mengawasi penggunaan tanah demi kepentingan publik. Berdasarkan pasal ini, munculah suatu aturan hukum pertanahan yaitu Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960, yang mengatur tentang hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah.

## 2. Pertimbangan Hukum Hakim

Pokok Kekuasaan Kehakiman diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25 serta di dalam Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009. Undang-Undang Dasar 1945 menjamin adanya suatu Kekuasaan Kehakiman yang bebas. Hal ini tegas dicantumkan dalam Pasal 24 terutama dalam Penjelasan Pasal 24 ayat (1) dan penjelasan Pasal 1 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yaitu Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan Negara yang

merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.

Kekuasaan Kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka dalam ketentuan ini mengandung pengertian bahwa kekuasaan kehakiman bebas dari segala campur tangan pihak kekuasaan ekstra yudisial, kecuali hal-hal sebagaimana disebut dalam Undang-Undang Dasar 1945. Kemudian pada Pasal 24 ayat (2) UU No.48 Tahun 2009 tentang Kehakiman menegaskan bahwa: Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha Negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi.

Hakim dalam memberikan putusan tidak hanya berdasarkan pada nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, hal ini dijelaskan dalam Pasal 28 ayat (1) UU No.40 Tahun 2009 yaitu: "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat". Hakim oleh karena itu dalam memberikan putusan harus berdasar penafsiran hukum yang sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh, hidup, dan berkembang dalam masyarakat.

### 3. Kebenaran Formil dan Materill

Selain Hakim memberikan putusan berdasarkan pada Pasal 28 ayat (1) UU No.40 Tahun 2009 diatas, Hakim juga perlu memperhatikan mengenai kebenaran formil dan materill pada suatu permasalahan. Karena kebenaran

formil ialah kebenaran yang dihasilkan dari penerapan norma hukum dan prosedur yang telah ditetapkan, serta Hakim berfokus pada validitas dan keabsahan dokumen serta bukti yang diajukan dalam persidangan. Dan hal ini diatur dalam Pasal 164 HIR yang menjelaskan apa saja bukti yang sah dalam proses peradilan.

Sedangkan kebenaran materill ialah kebenaran yang menunjukkan keadaan sesungguhnya dari suatu peristiwa atau fakta yang terjadi. Dan Hakim berfokus pada menemukan fakta-fakta yang sebenarnya terlepas dari prosedur formal yang ada. Misalnya dalam kasus sengketa tanah seperti yang terjadi pada Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Grt mengenai perbuatan melawan hukum atas tanah milik orang lain, kebenaran materill akan melibatkan penyelidikan tentang siapa yang sebenarnya memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan bukti yang ada.

#### 1. Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum ialah prinsip dalam hukum yang menekankan pentingnya aturan hukum yang jelas, stabil, dan dapat diprediksi dalam masyarakat dan merupakan upaya untuk dapat mewujudkan keadilan. Dan penerapannya tidak membeda – bedakan antar satu individu dan individu lainnya, akan hal ini berarti setiap orang dapat mengetahui segala konsekuensi atas tindakan hukum yang telah ia lakukan.

Kepastian hukum pun bertujuan untuk menumbuhkan adanya persamaan dihadapan hukum tanpa adanya perbedaan. Tanpa adanya kepastian hukum, maka seorang individu tidak dapat memiliki suatu ketentuan dalam menjalankan

suatu tindakan. Gustav Radbruch mengatakan kepastian hukum ialah salah satu tujuan dari hukum itu sendiri.

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut :<sup>10</sup>

1. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
2. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.
3. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
4. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

Berbeda pendapat dengan Gustav Radbruch yang mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum adalah sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan hukum itu sendiri.

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum yang sesuai dengan bunyinya. Sehingga, masyarakat pun dapat memastikan bahwa hukum yang ada

---

<sup>10</sup> Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012). hlm. 135-136

dan tercantum dapat dilaksanakan. Dalam hal perbuatan melawan hukum seperti yang terdapat pada putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt. terdapat Pasal 1365 KUHperdata yang mengatur mengenai hal tersebut, yang pada intinya mengatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan disertai kerugian pada orang lain, pelaku wajib mengganti kerugian tersebut, baik kerugiannya disengaja maupun tidak dan kerugiannya dapat berupa kerugian materill dan immaterill.

Adapun berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), pada Pasal 2 ayat (1) dan (2) yang berbunyi sebagai berikut:

“(1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.”

“(2) 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.”

Dari penjelasan tersebut terdapat pengaturan kewenangan negara untuk mengatur pemanfaatan hak-hak atas tanah di Indonesia. Sehingga negara mempunyai kewenangan untuk mengatur, merencanakan serta mengendalikan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah. Hal ini ditegaskan Frans Magnis Soeseno bahwa fungsi negara dalam penyelenggaraan sebagian kepentingan masyarakat ialah bersifat melengkapi. Apabila masyarakat dapat menyelesaikan

masalahnya sendiri dan tidak bertentangan dengan kepentingan pihak lain maka negara tidak perlu ikut andil dalam penyelesaiannya tersebut.<sup>11</sup>

Dengan berpedoman pada Pasal 2 ayat (1) UUPA tersebut, negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi diberikan wewenang yaitu:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan;
- 2) Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas (bagian dari) bumi, air dan ruang angkasa itu;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Maka dari penjelasan di atas terdapat pemaknaan yang jelas mengenai hak menguasai negara atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA ialah untuk memberikan pelayanan kepada seluruh masyarakat yang membutuhkan akses tanah. Karena tanah yang merupakan sumber daya yang langka apabila tidak adanya peran pemerintah maka dapat menimbulkan suatu persoalan – persoalan yang nantinya timbul di masyarakat seperti perbuatan melawan hukum atas penjualan tanah milik orang lain, dimana Pelaku dan Korban tidak saling mengenal dan pelaku mendapatkan keuntungan untuk dirinya sendiri sedangkan korban mengalami sejumlah kerugian.

Apabila ditinjau pada Pasal 9 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berbunyi:

---

<sup>11</sup> Frans Magnis Soeseno dalam Ida Nurlinda. *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers. 2009). hlm. 61



“(1) Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan 2.”

“(2) Tiap-tiap warga-negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.”

Negara sudah memberikan kepastian bahwasanya hanya warga negara Indonesia yang hanya diperbolehkan untuk memiliki atau menguasai tanah di Indonesia, yang mana hal tersebut merupakan tujuan negara untuk melindungi wilayah nya dari pihak asing dan memberikan kesejahteraan bagi masyarakat akan kebutuhan tanah. Serta pada ayat (2) diatas terdapat kesetaraan gender dimana baik laki-laki dan wanita memiliki kesempatan yang sama dalam hal pemanfaatan dan kepemilikan atas tanah tersebut.

Adapun berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa, tidak adanya pembatasan pada perkara yang dapat ditempuh melalui arbitrase. Sehingga dalam hal terjadinya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) juga dapat di proses dengan arbitrase. Hal tersebut tertuang pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa yang berbunyi sebagai berikut:

“Undang-undang ini mengatur penyelesaian sengketa atau beda pendapat antar para pihak dalam suatu hubungan hukum tertentu yang telah mengadakan perjanjian arbitrase yang secara tegas menyatakan bahwa semua sengketa atau beda pendapat yang timbul atau yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut akan diselesaikan dengan cara arbitrase atau melalui alternatif penyelesaian sengketa.”

Pada kalimat yang mungkin timbul dari hubungan hukum tersebut, dijadikan dasar bagi pihak yang dirugikan atas Perbuatan Melawan Hukum

untuk menyelesaikan permasalahan yang ada melalui arbitrase. Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Dari bunyi tersebut dapat dikatakan pihak yang terikat dengan suatu perjanjian yang memuat klausula arbitrase, juga menjadi kewenangan arbitrase untuk menyelesaikannya. Dan menunjukkan bahwa penyelesaian melalui arbitrase ini bukan hanya untuk sengketa wanprestasi.

Terdapat suatu contoh dari Perbuatan Melawan Hukum yang mungkin timbul dari adanya suatu perjanjian antara para pihak yaitu:

- 1) Adanya hal-hal yang baru diketahui atau ditemukan setelah perjanjian tersebut ditandatangani. Seperti adanya objek perjanjian yang ternyata bukan milik orang yang melakukan perjanjian sehingga bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Adanya tindakan yang dilakukan salah satu pihak dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain, yang mana tindakannya secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan perjanjian yang ada.

Adapun berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris terdapat sejumlah Pasal yang relevan mengenai wewenang, tanggung jawab, serta kewajiban Notaris dalam pembuatan akta yang termasuk pada pembuatan akta tanah.

Pada Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Pasal tersebut menjelaskan bahwasanya Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan dalam pembuatan akta autentik yang mana memiliki peran dalam pembuatan akta peralihan atas tanah, seperti Akta Jual Beli (AJB), Akta Pembagian Hak Bersama (APHB), dan akta-akta lainnya yang berkaitan dengan tanah. Sehingga apabila Notaris tidak menjalankan tugas sebagaimana mestinya dapat menimbulkan suatu permasalahan dimasa mendatang.

Pada Pasal 16 ayat (1) poin a yang berbunyi sebagai berikut:

“Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”

Hal ini sangat perlu ditekankan pada seorang Notaris dalam upaya menghindari adanya Perbuatan Melawan Hukum atas tanah. Karena apabila Notaris lalai dalam memeriksa keaslian dokumen atau akta suatu tanah atau akta lainnya, dan kurang hati-hati dalam melakukan verifikasi mengenai pihak yang mengalihkan suatu tanah tersebut apakah pihak yang sah atau bukan maka hal itu dapat menyebabkan terjadinya perbuatan melawan hukum dikemudian hari seperti pemalsuan hak milik dan masalah dalam penjualan sebidang tanah.

Pada Pasal 44 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

“Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.”

Dari bunyi pasal tersebut Notaris berperan penting dalam pembuatan akta dan ikut serta menandatangani suatu akta otentik, maka apabila terjadi suatu

permasalahan mengenai pemalsuan dokumen atas suatu tanah yang disengketakan, Notaris dapat dipanggil untuk dimintai pertanggungjawabannya. Dikarenakan perbuatan melawan hukum atas tanah, seperti pemalsuan sertifikat, jual beli tanah, atau penggelapan hak atas tanah, seringkali melibatkan dokumen yang harus dilegalisasi oleh Notaris.

Dengan demikian, peran Notaris sangat penting dalam memastikan bahwa transaksi terkait surat atau akta suatu tanah dilakukan secara sah dan tidak melanggar hukum sehingga dapat terhindarnya perbuatan melawan hukum di kemudian hari. Pada pokok permasalahan penulisan ini dimana Tergugat I menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II, dari hal tersebut merupakan contoh bahwa Notaris dapat dipanggil untuk memberikan kepastian atas sertifikat tanah yang digunakan oleh Tergugat, karena seharusnya yang memiliki sertifikat tanah yang sah hanyalah Penggugat atau pemilik sah tanah tersebut.

Adapun berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah terdapat beberapa Pasal yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dari perbuatan melawan hukum, termasuk penjualan tanah yang bukan hak milik si penjualnya, yaitu sebagai berikut:

Pasal 32 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Dari bunyi tersebut maka apabila terjadi perbuatan melawan hukum atas penjualan tanah milik orang lain, pemilik sah atas tanah itu dengan bukti kepemilikan sertifikat hak milik atas tanah itu, maka dapat dijadikan bukti kuat dan sah dalam pembuktian di persidangan.

Pasal 32 ayat (2) yang berbunyi sebagai berikut:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".

Dari bunyi tersebut terdapat perlindungan hukum bagi pihak yang membeli tanah dengan itikad baik. Apabila terjadi perbuatan melawan hukum atas tanah itu, pemilik sah dapat mengajukan keberatan dan mempertahankan haknya. Dapat ditarik kesimpulan bahwasanya peraturan ini menetapkan sistim pendaftaran tanah dalam upaya melindungi hak-hak pemilik yang sah dan mencegah terjadinya penyalahgunaan dari pihak lain seperti yang terjadi pada Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN.Grt dimana Tergugat I menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II dengan tujuan mendapatkan keuntungan pribadi dan menimbulkan kerugian.

Adapun berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, terdapat beberapa Pasal yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dari perbuatan melawan hukum yaitu sebagai berikut:

Pasal 10 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

"Pemberian Hak Tanggungan didahului dengan janji untuk memberikan Hak Tanggungan sebagai jaminan pelunasan utang tertentu, yang dituangkan di dalam dan merupakan bagian tak terpisahkan dari perjanjian utang-piutang yang bersangkutan atau perjanjian lainnya yang menimbulkan utang tersebut".

Dari bunyi pasal tersebut apabila hak tanggungan atau penjualan tanah dilakukan tanpa akta pemberian hak yang sah, maka hal tersebut dianggap tidak sah dan melanggar hukum. Apabila mengambil contoh permasalahan dari Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt. yang mana Tergugat I menjual tanah milik Penggugat pada Tergugat II tanpa sepengetahuan dan kehendak Penggugat maka hal tersebut juga dapat dikatakan bertentangan dengan prinsip pembuatan akta ini, dimana Tergugat I menggunakan akta tanah yang tidak sah kepada Tergugat II dan melakukan hal ilegal dengan menjual benda yang bukan miliknya.

Berdasarkan dari kerangka pemikiran diatas apabila dihubungkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Garut Kelas 1B Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt. suatu putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang berarti tidak ada upaya hukum yang dapat ditempuh lagi dan menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara yang sejenis.

## **F. Langkah – Langkah Penelitian**

Metode merupakan suatu cara untuk mengetahui langkah-langkah sistematis yang akan digunakan pada penulisan skripsi ini. Sedangkan metode penelitian merupakan kajian yang mempelajari mengenai peraturan - peraturan

yang terdapat dalam penelitian. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini metodenya ialah deskriptif analitis, Sugiyono mengatakan metode deskriptif analitis merupakan metode dengan cara mengumpulkan suatu data atau sampel yang berfungsi memberikan deskripsi atau gambaran atas suatu objek yang diteliti sebagaimana adanya dengan tanpa memberikan atau membuat analisis yang berlaku untuk umum.<sup>12</sup>

Metode deskriptif analitis pada penelitian ini digunakan dengan cara menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dikaitkan dengan pelaksanaan praktek hukum menyangkut masalah yang diteliti. Metode deskriptif analitis ini digunakan sebagai cara untuk menjawab permasalahan pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Penjualan Tanah Milik Orang Lain yang tidak sesuai dengan apa yang tercantum dalam undang – undang.

### **2. Metode Pendekatan**

Dalam penelitian ini penulis mengkaji permasalahan hukum dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris. Adapun pendekatan yuridis empiris merupakan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau

---

<sup>12</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D* (Bandung : Alfabeta. 2013). hlm 1

implementasi ketentuan hukum normatif secara langsung pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.<sup>13</sup>

Penelitian yuridis empiris yaitu penelitian yang dilakukan pada keadaan nyata di masyarakat dengan tujuan menemukan sejumlah fakta dan data yang diangkat serta melaksanakan wawancara dengan instansi atau lembaga yang menjadi objek penelitian untuk memastikan permasalahan perbuatan melawan hukum pada Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian hukum, sumber data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup beberapa bagian, diantaranya sebagai berikut:

#### a. Jenis Data

Penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif. Jenis data ini berbentuk informasi seperti deskripsi permasalahan sosial serta informasi yang didapat untuk mengeksplor masalah tersebut. Menurut Sugiyono (2010) terdapat 2 jenis data, yakni data kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif merupakan data yang berbentuk kata, kalimat ataupun gambar. Sedangkan kuantitatif adalah data yang berbentuk angka atau data kualitatif yang diangkakan (*scoring*).<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Hukum Empiris* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010). hlm 22

<sup>14</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2009). hlm.7



## **b. Sumber Data**

### 1) Sumber Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari sumbernya. Dilakukan dengan cara mengamati, ditulis secara langsung. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui observasi dan wawancara pada lembaga yang berkaitan dengan masalah penelitian penulis mengenai perbuatan melawan hukum pada putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt.

### 2) Sumber Data Sekunder

Data yang diperoleh oleh sumber lainnya seperti buku, karya ilmiah yang menyajikan isi dari penegakan hukum. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari sebagai berikut:

#### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu informasi yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama. Berupa hasil wawancara (*interview*) tanya jawab yang dilakukan secara sistematis dengan Hakim Pengadilan Negeri Garut terkait perbuatan melawan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt.

#### b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder mencakup dokumen resmi, buku-buku, serta bahan lainnya yang berkaitan dan dapat memberikan kejelasan dari sumber data primer. Bahan

hukum sekunder juga dapat diperoleh dari bahan kepustakaan dan perundang-undangan, meliputi :

- a) Undang-Undang Dasar Tahun 1945
- b) Undang-undang No 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional
- c) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- d) Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata
- e) Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria
- f) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- g) Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang diambil dari media online yang digunakan sebagai bahan rujukan dan pengetahuan berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Antara lain yang termasuk ke dalam bahan hukum tersier seperti kamus hukum, kamus KBBI, ensiklopedia, artikel, berita media online yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

### 3) Sumber Data Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang diambil dari media online yang digunakan sebagai bahan rujukan dan pengetahuan berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Dapat dikatakan juga sebagai pendukung bahan hukum primer dan sekunder. Serta data yang dapat memberikan petunjuk maupun penjelasan yang mendalam terhadap sumber - sumber hukum yang lain seperti sumber data primer atau sumber data sekunder, antara lain yang termasuk ke dalam bahan hukum tersier seperti kamus hukum, kamus KBBI, ensiklopedia, artikel, berita media online yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

## 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah:

### 1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan adalah upaya mencari dan mengumpulkan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan, rancangan undang-undang, hasil penelitian jurnal ilmiah, artikel ilmiah, dan makalah seminar yang berhubungan dengan penelitian ini.

### 2. Studi Lapangan

a) Observasi, penelitian ini bertujuan untuk memperoleh data

langsung yang dilakukan dengan cara mendatangi Pengadilan

Negeri Garut untuk mendapatkan data yang valid terhadap permasalahan yang diteliti.

- b) Wawancara, peneliti melakukan wawancara dengan tanya jawab kepada Hakim di Pengadilan Negeri Garut.

### 3. Studi Dokumentasi

Studi Dokumentasi adalah Pengumpulan data yang diperoleh dari Direktori Putusan Mahkamah Agung berupa Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt.

## 5. Analisis Data

Penulis menggunakan teknik analisis data kualitatif. Menurut Sugiyono, teknik analisis data kualitatif adalah melakukan suatu cara di mana setelah mengumpulkan berbagai sumber data, disusun secara sistematis untuk diberitahukan kepada khalayak luas.<sup>15</sup> Berikut merupakan Teknik analisis data yang digunakan:

### 1. Reduksi Data

Menurut Sugiyono, dalam model Milles dan Hubberman, reduksi data merupakan sebuah proses seleksi, pemusatan perhatian, penyederhanaan, pengabstrakan data dan mentransformasi data yang bersumber dari penelitian. Pada proses ini, peneliti memilih membuat uraian singkat dan mengelompokkan data. Setelah memilih data, maka yang tidak relevan dengan penelitian tidak akan digunakan.

---

<sup>15</sup> Sirajuddin Saleh. *Analisis Data Kualitatif* (Bandung: Pustaka Ramadhan.2017). hlm.13

## 2. Penyajian Data

Proses selanjutnya setelah reduksi data adalah penyajian data, yang di mana penyajian data ini merupakan kumpulan dari data- data atau sejumlah informasi yang telah tersusun dengan tujuan untuk penarikan kesimpulan dan mengambil tindakan selanjutnya. Dalam penyajian data ini, kesesuaian dengan apa yang diteliti diharuskan karena untuk memudahkan dalam menjelaskan data akan masalah yang akan diteliti.

## 3. Interpretasi Data

Setelah penyajian data maka selanjutnya penulis memberikan penafsiran, pendapat, dan analisis dari fakta yang telah diperoleh dan diinterpretasi. Fakta atau temuan tersebut akan dihubungkan hingga membentuk rangkaian untuk penelitian.

## 4. Kesimpulan

Tahap akhir teknik analisis data setelah reduksi data dan penyajian data adalah penarikan kesimpulan dalam ruang lingkup penelitian kualitatif memiliki pengertian bahwa harus mengarah pada jawaban dari pertanyaan penelitian yang telah diajukan sebelumnya dan menjawab dari temuan penelitian maka jawaban dari hasil dapat dijadikan penjelasan simpulan dari pertanyaan penelitian.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung : Alfabeta. 2013). hlm.20

## 6. Lokasi Penelitian

Untuk memperoleh data yang diperlukan guna mendukung penelitian ini, penulis memilih lokasi penelitian, diantaranya:

### a. Penelitian Lapangan

1. Pengadilan Negeri Garut Jl. Merdeka No.123, Jayaraga, Kec. Tarogong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat 44151

### b. Penelitian Kepustakaan

1. Perpustakaan Rachmat Djatnika UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Jl. A.H Nasution No. 105 Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat 40614

2. Perpustakaan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Jl. A.H Nasution No. 105, Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat 40614

## G. Penelitian Terdahulu

Sebagai bahan acuan serta menjaga keorisinalitasan penelitian maka penulis mencantumkan penelitian terdahulu yang objeknya sama tetapi pembahasannya berbeda diantaranya yaitu:

Tabel. 1: Penelitian Terdahulu.

NO	Penelitian Terdahulu	Unsur Pembeda
1.	Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 323/Pdt/2012/PT.MDN Tentang Tindakan Perbuatan	1. Lokusnya berbeda penelitian sebelumnya di Sibolga, Medan sedangkan penelitian ini di Desa Regol Kabupaten Garut.

	Melawan Hukum Atas Tanah Milik Orang Lain oleh Rachmy Karnia dan Mustakim. <sup>17</sup>	2. Penelitian sebelumnya mempertanyakan bentuk ganti rugi dalam perbuatan melawan hukumnya, sedangkan dalam penelitian ini ialah akibat hukum pada putusan pengadilan Garut.
2.	Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 167/PDT.G/2019/PN.Tjk. Tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Rizqi Ayu Utami. <sup>18</sup>	1. Lokus penelitian sebelumnya di Tanjung Karang, Lampung sedangkan dalam penelitian ini di Desa Regol Kabupaten Garut. 2. Penelitian sebelumnya ialah analisis terhadap perbuatan melawan hukum dalam hal jual beli tanah yang tidak sah, sedangkan penulis mengenai perbuatan melawan hukum dalam hal jual beli tanah milik penggugat kepada pihak lain dan

<sup>17</sup> Karina Rachmy dan Mustakim (Jurnal). *Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 323/Pdt/2012/PT.MDN Tentang Tindakan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Milik Orang Lain*. Banda Aceh: FH Universitas Syiah Kuala.2017. Diakses Melalui: <https://dx.doi.org/10.22373/jimnhum.v1i1.13068>

<sup>18</sup> Utami Ayu Rizqi (Jurnal). *Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 137/Pdt.G/2019/PN.Tjk Tentang Perbuatan Melawan Hukum*. Bandar Lampung: FH Universitas Bandar Lampung.2022. Diakses Melalui: <https://digilib.unila.ac.id/67702/1/1>

		adanya penempatan sebuah bangunan diatas tanah tersebut.
3.	Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Yang Telah Dialihkan Tanpa Sepengetahuan Pemiliknya (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 410/Pdt.G/2011/Pn.Mdn) oleh Yasser Atmanegara Parinduri. <sup>19</sup>	<p>1. Lokus penelitiannya di Medan sedangkan dalam penelitian ini di Desa Regol Kabupaten Garut.</p> <p>2. Penelitian sebelumnya mengenai diterbitkannya sertifikat HGB tanpa sepengetahuan pemilik sah dan pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 410/Pdt.G/2011/Pn.Mdn mengenai pengalihan hak tanah tanpa sepengetahuan pemiliknya. Sedangkan penulis meneliti tanah yang dijual tanpa sepengetahuan penggugat di Desa Regol Kabupaten Garut, dengan teori Pasal 1365, teori kepastian hukum dan pertimbangan hakim.</p>

<sup>19</sup> Parinduri Atmanegara Yasser (Skripsi). *Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Yang Telah Dialihkan Tanpa Sepengetahuan Pemiliknya (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 410/Pdt.G/2011/Pn.Mdn)*, Medan: FH Universitas Sumatera Utara.2022. Diakses Melalui: <<https://repository.umsu.ac.id/handle/123456789/19081>>



4.	<p>Tinjauan Yuridis Atas Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Blb Terhadap Onrechtmatige Daad Penguasaan Tanah Tanpa Hak Atas Tanah oleh Muhammad Yubians Fauzi.<sup>20</sup></p>	<p>1. Lokus penelitiannya di Jl. Awiligar desa cibeunying Persil sedangkan dalam penelitian ini di Desa Regol Kabupaten Garut.</p> <p>2. Penelitian sebelumnya berfokus pada Tergugat yang telah menjual tanah pada Penggugat akan tetapi tanahnya masih tetap dikuasai oleh Tergugat selama puluhan tahun. Sedangkan Sedangkan penulis meneliti tanah yang dijual tanpa sepengetahuan penggugat di Desa Regol Kabupaten Garut, dengan teori Pasal 1365, teori kepastian hukum dan pertimbangan hakim.</p>
----	---	--

<sup>20</sup> Muhammad Yubians Fauzi (Skripsi). *Tinjauan Yuridis Atas Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 146/Pdt.G/2021/PN Blb Terhadap Onrechtmatige Daad Penguasaan Tanah Tanpa Hak Atas Tanah*, Bandung: FSH UIN Sunan Gunung Djati Bandung, 2024. Diakses Melalui: <<https://digilib.uinsgd.ac.id/id/eprint/89167>>

- 1) Rachmy Karnia dan Mustakim, dalam jurnal ilmiah fakultas hukum Universitas Syah Kuala yang berjudul Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 323/Pdt/2012/PT.MDN Tentang Tindakan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Milik Orang lain. Penelitian tersebut membahas Perbuatan melawan hukum dimana tergugat I telah menguasai sebagian dan mengambil hasil dari tanah penggugat secara melawan hukum yang jumlah kerugiannya hingga kini ditaksir sebesar Rp.280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) serta merta dan sekaligus. Di dalam putusan, Majelis Hakim memutuskan tuntutan tidak dapat dikabulkan dan dinyatakan ditolak. Dan Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Medan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sibolga yang dimenangkan oleh pihak Tergugat.
- 2) Rizqi Ayu Utami, dalam jurnal yang berjudul Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 167/PDT.G/2019/PN.Tjk. Tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dimana Tergugat melakukan jual beli tanah yang ternyata tidak memiliki sertifikat tanah yang sah dimata hukum. Karena hal tersebut telah terjadi perbuatan melawan hukum dan diharuskan mengganti kerugian materiil sebesar Rp.205.000.000,- dan membayar biaya perkara sebesar Rp.3.786.000,-
- 3) Yasser Atmanegara Parinduri dalam jurnal nya Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Yang Telah Dialihkan Tanpa Sepengetahuan Pemiliknya (Studi Putusan Pengadilan

Negeri Medan Nomor 410/Pdt.G/2011/Pn.Mdn). Hasil Penelitian memberikan gambaran bahwa hakim pada putusan perkara Nomor 410/Pdt.G/2011/Pn.Mdn, tanggal 22 Mei 2012, telah memutuskan tidak terbukti adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I atas obyek berupa sebahagian dari hak atas tanah yang pengalihannya dilakukan tanpa sepengetahuan pemiliknya. Peralihan hak atas tanah dilakukan melalui suatu perjanjian dimana obyek perjanjian berupa bidang tanah yang ternyata luasnya melebihi dari luas obyek yang diperjanjikan, sehingga syarat materil perjanjian peralihan hak menjadi cacat hukum oleh karena sebab yang tidak halal atau tidak sah. Pelanggaran ini menjadi sebab bagi hakim untuk memberikan putusan hukum bahwa penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah terpekara dan tergugat I tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum pada putusan perkara Nomor 410/Pdt.G/2011/Pn.Mdn, tanggal 22 Mei 2012.

- 4) Muhammad Yubians Fauzi pada skripsinya Tinjauan yuridis atas putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 146/Pdt.G/2021/PN Blb terhadap onrechtmatige daad penguasaan tanah tanpa hak atas tanah. Hasil penelitian dalam sengketa perbuatan melanggar hukum penguasaan tanah tanpa hak atas tanah dengan nomor register perkara 146/Pdt.G/2021/PN.Blb di Pengadilan Negeri Bale Bandung adalah penggugat berhasil membuktikan bahwa penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut dan tergugat terbukti sudah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan melakukan penguasaan tanah tanpa hak. Akan tetapi penggugat tidak menerima ganti kerugian atas

penguasaan tanah tanpa hak yang sudah dilakukan penggugat selama puluhan tahun dengan pertimbangan penggugat tidak memiliki alat bukti yang cukup untuk membuktikan kerugian tersebut. Akibat hukum adanya perbuatan melanggar hukum adalah dengan keluarnya surat putusan dari pengadilan yang memerintahkan untuk mengosongkan tanah milik penggugat yang dikuasai oleh tergugat.

Perbedaan penelitian yang pertama dilakukan oleh Rachmy Karnia dan Mustakim yang berjudul Studi Kasus Terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor: 323/Pdt/2012/PT.MDN Tentang Tindakan Perbuatan Melawan Hukum Atas Tanah Milik Orang lain dengan penelitian yang penulis buat adalah sebagai berikut: Lokasi penelitian diatas mengenai tanah di Sibolga, Medan sedangkan dalam penelitian ini yang menjadi lokasinya adalah tanah di Desa Regol Kabupaten Garut. Teori dalam penelitian sebelumnya yaitu berdasarkan Pasal 1365 saja, sedangkan dalam penelitian ini Pasal 1365 KUHPerdara, teori kepastian hukum dan teori pertimbangan hukum hakim. Perbedaan dalam rumusan penelitian sebelumnya ialah mempertanyakan bentuk ganti rugi dalam perbuatan melawan hukumnya, sedangkan dalam penelitian ini ialah akibat hukum dalam putusan pengadilan Garut.

Perbedaan penelitian yang kedua dilakukan oleh Rizqi Ayu Utami yang berjudul Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 167/PDT.G/2019/PN.Tjk Tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan penelitian yang penulis buat adalah sebagai berikut : Lokasi penelitian diatas mengenai tanah di Labuhan Ratu Raya , Tanjung Karang, Lampung sedangkan

dalam penelitian ini yang menjadi lokasinya adalah tanah di Desa Regol Kabupaten Garut. Fokus penelitian sebelumnya ialah analisis terhadap perbuatan melawan hukum dalam hal jual beli tanah yang tidak sah, sedangkan penulis mengenai perbuatan melawan hukum dalam hal jual beli tanah milik penggugat kepada pihak lain dan adanya penempatan sebuah bangunan diatas tanah tersebut.

Perbedaan penelitian yang ketiga yang dilakukan oleh Yasser Atmanegara Parinduri dalam jurnal nya Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Yang Telah Dialihkan Tanpa Sepengetahuan Pemiliknya (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 410/Pdt.G/2011/Pn.Mdn).Fokus penelitiannya yaitu Bagaimana Peraturan Peralihan suatu hak atas tanah menurut perundang-undangan, Bagaimana suatu hak milik atas tanah diatasnya diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa sepengetahuan pemilik dan Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 410/Pdt.G /2011/Pn.Mdn terhadap perbuatan melawan hukum atas hak atas tanah yang telah dialihkan tanpa sepengetahuan pemiliknya. Sedangkan penulis meneliti tanah yang dijual tanpa sepengetahuan penggugat di Desa Regol Kabupaten Garut, dengan teori Pasal 1365, teori kepastian hukum dan pertimbangan hakim.

Perbedaan penelitian yang keempat yang dilakukan oleh Muhammad Yubians Fauzi pada skripsinya Tinjauan yuridis atas putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 146/Pdt.G/2021/PN Blb terhadap onrechtmatige daad penguasaan tanah tanpa hak atas tanah dengan penelitian yang penulis buat

adalah sebagai berikut: Lokasi penelitian diatas mengenai tanah di Jl. Awiligar desa cibeunying Persil sedangkan dalam penelitian ini yang menjadi lokasinya adalah tanah di Desa Regol Kabupaten Garut. Teori dalam penelitian sebelumnya yaitu berdasarkan pada Teori Kepatuhan Terhadap Hukum, Teori Keadilan, dan ratio decidendi sedangkan dalam penelitian ini Pasal 1365 KUHPerdara, teori kepastian hukum dan teori pertimbangan hukum hakim.

Dapat disimpulkan bahwa dalam perbandingan ini terdapat perbedaan yang signifikan mengenai objek penelitian, spesifikasi penelitian, dan pendekatan penelitian. Dalam penelitian ini terdapat kebaruan yang mana penelitian ini lebih spesifik membahas tentang Pertimbangan Hukum Hakim yang tidak mengabaikan permintaan ganti rugi materill dan immaterill yang diderita oleh Penggugat atas perbuatan Tergugat dalam hal Perbuatan Melawan Hukum Atas Penjualan Tanah Milik Orang Lain pada Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Grt.