

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah dalam kehidupan manusia menempati kedudukan yang penting, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah merupakan tempat tinggal bagi manusia, di samping itu tanah juga sebagai sumber penghidupan.¹

Kedudukan tanah akan terlihat jelas sangat penting apabila melihat kondisi geografis negara kita sebagai negara agraris. Sebagai negara agraris, jelas tanah mempunyai kedudukan yang sangat fundamental. Melihat fungsi tanah yang begitu penting, maka diperlukan sebuah perangkat peraturan yang jelas dan tegas yang mengatur tentang tanah sehingga tidak terjadi kasus-kasus atau sengketa mengenai tanah.²

Tanah, terutama tanah pertapakan (tanah untuk bangunan), memiliki nilai strategis yang sangat tinggi di Indonesia. Ini bukan hanya soal kepemilikan fisik, tetapi juga terkait dengan hak ekonomi, sosial, dan bahkan politik. Sengketa tanah sering kali menjadi isu kompleks dan sensitif karena menyangkut hajat hidup orang banyak dan dapat memicu konflik horizontal. Oleh karena itu, penanganan

¹ Sudana. E.H., Gozali. D.S., & Yusran. A. (2022). Asas Keadilan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Notary Law Journal*. Vol 1 Issue 1. hlm 50.

² Mutia. C.M. (2004). Bank Tanah: Antara Cita-Cita Dan Utopia. *Lex Jurnalica*. Vol. 1. No.2. hlm 109.

sengketa tanah yang adil dan berdasarkan hukum yang berlaku menjadi krusial untuk menjaga stabilitas sosial dan kepastian hukum. Walaupun Pada dasarnya setiap sengketa/konflik pertanahan dapat diatasi dengan norma dan aturan-aturan yang ada, bahkan terhadap masalah pertanahan yang menyangkut aspek politik, ekonomi, sosial-kultural, pertahanan-keamanan, namun tetap disiasati penanganannya dengan hukum yang ada, sebab semua peraturan yang diterbitkan oleh pemerintah pada dasarnya merupakan norma ekonomi, politik, sosial, budaya dan pertahanan keamanan yang kemudian dituangkan dalam peraturan perundang-undangan. Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara.³

Kondisi masyarakat hingga saat ini masih sangat tergantung pada kegiatan-kegiatan dan usaha-usaha yang sebagian besar memerlukan tanah. sehingga tanah merupakan tumpuan harapan bagi masyarakat agar dapat melangsungkan asas dan tata kehidupan⁴ Demikian pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia, maka dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) hak-hak atas tanah dapat diberikan secara perseorangan maupun secara bersama-sama dengan orang lain.⁵

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah payung hukum utama di bidang pertanahan

³ Achmad, W. (2024). Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia. *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 6(1), 8-18. hlm 10.

⁴ Sibuea, H. Y. P. (2016). Arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali. *Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan*, 2(2), 287-306. hlm 288. ⁵ Sudana. E.H., Gozali. D.S., & Yusran. A. *Loc.Cit.*

Indonesia. UUPA membawa semangat reforma agraria dengan menempatkan tanah sebagai bagian dari kekayaan alam yang dikuasai negara untuk kemakmuran rakyat, sebagaimana diamanatkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Salah satu pasal krusial dalam UUPA adalah Pasal 19, yang mengatur tentang pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah adalah upaya pemerintah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya, implementasi Pasal 19 ini tidak selalu mulus dan kerap menimbulkan berbagai persoalan hukum, terutama ketika terjadi sengketa kepemilikan.

Sengketa kepemilikan tanah adalah salah satu jenis sengketa yang paling sering muncul di pengadilan. Banyak faktor yang berkontribusi pada sengketa ini, mulai dari tumpang tindih sertifikat, riwayat kepemilikan yang tidak jelas, penguasaan fisik yang tidak sesuai dengan legalitas formal, hingga masalah warisan. Sengketa tidak hanya berhenti pada siapa pemilik sah tanah, tetapi juga melibatkan konsekuensi finansial bagi pihak yang dirugikan. Aspek ganti rugi ini menambah kompleksitas dalam penyelesaian sengketa, karena nilai ganti rugi seringkali menjadi objek perdebatan dan harus ditentukan berdasarkan prinsip keadilan dan kepatutan.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah merupakan suatu proses atau kegiatan pendaftaran tanah dengan tujuan untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Pendaftaran tanah dalam bentuk pemeliharaan data dilakukan apabila terjadi perubahan, baik untuk data fisik maupun data yuridis objek dan diproses

pencatatannya dalam daftar umum. Pemegang hak wajib untuk melakukan pendaftaran perubahan kepada Kantor Pertanahan.⁵

Terdapat dua bentuk peralihan, yakni peralihan yang dilakukan di hadapan PPAT dan peralihan yang dilakukan di hadapan pejabat bukan PPAT. Jenis-jenis peralihan yang dilakukan di hadapan PPAT ialah: Jual-Beli; Tukar Menukar; Hibah; Inbreng; Pembagian Hak Bersama; Waris; Pemberian HGB/HP di atas Hak Milik; dan Pembebanan Hak Tanggungan, sedangkan peralihan yang dilakukan di hadapan pejabat bukan PPAT ialah: Wakaf dan Lelang. Peralihan hak pun terdiri atas peralihan hak atas tanah primer dan sementara.⁶

Salah satu perbuatan hukum yang berkenaan dengan pengalihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum mengenai jual beli. Dalam masyarakat jual beli bukanlah hal yang baru, karena jual beli telah dilakukan sejak zaman dahulu. Dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jual beli diartikan sebagai suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan.⁷

Jual beli merupakan bentuk transaksi umum yang sering dilakukan oleh masyarakat. Biasanya perjanjian jual beli dilakukan secara lisan atau tertulis

⁵ Diana R. W. Napitupulu, *Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Hak Atas Tanah Dan Peralihannya)*, Jakarta, UKI Press, 2022, hlm 77.

⁶ *Ibid*, hlm 82.

⁷ Lumempouw. F.Y.S. (2017). KEDUDUKAN HUKUM PIHAK PEMBELI TERHADAP PIHAK PENJUAL YANG MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH MENURUT KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. *Lex Crimen* Vol. VI. No. 4. hlm 112.

atas dasar kesepakatan para pihak (penjual dan pembeli). Kegiatan perjanjian jual beli merupakan bagian dari hukum perdata dan merupakan peristiwa hukum serta sahnya dimata hukum dan mengikat kedua belah pihak atau lebih yang pada awalnya terdapat kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan.⁸

Terhadap objek jual beli berupa hak atas tanah merupakan objek perjanjian yang secara khusus diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana setiap perbuatan hukum yang menyangkut tentang hak atas tanah terikat atau harus mengikuti ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan tersebut. Peraturan tentang hak atas tanah tersebut diantaranya adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).¹⁰

Jual beli tanah merupakan hal yang sering dilakukan oleh masyarakat, namun tidak dapat dipungkiri bahwa proses jual beli tanah yang dilakukan belum semuanya memenuhi asas tunai dan terang. Bahkan beberapa kali Penulis temukan dalam suatu perkara perdata dengan objek sengketa berupa tanah dimana Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas suatu tanah namun sertifikat tanah tersebut bukan atas nama Penggugat dan Penggugat hanya mempunyai bukti berupa kuitansi pembelian atas tanah tersebut. Hal tersebut dapat terjadi karena dalam transaksi jual beli tanah, Penggugat sebagai pihak pembeli setelah melakukan pembayaran sejumlah uang kepada penjual, hanya mendapatkan kuitansi sebagai bukti pembayaran. Setelah dilakukan pembayaran dan mendapatkan kuitansi, transaksi jual beli tanah tersebut tidak dituangkan dalam akta jual beli dan juga tidak melanjutkannya dengan

⁸ *Ibid.* hlm 113 ¹⁰

Ibid.

melakukan pendaftaran tanah di kantor pertanahan. Transaksi jual beli tanah semacam itu berpeluang besar akan menimbulkan permasalahan hukum.⁹

Jual beli tanah pada dasarnya tetap sah meskipun tidak dituangkan dalam akta jual beli dan tidak di hadapan PPAT, hal tersebut dikarenakan jual beli tanah sama saja dengan perjanjian jual beli pada umumnya dimana suatu perjanjian harus memenuhi syarat sah perjanjian sesuai Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya kesepakatan para pihak, mempunyai kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek yang disepakati, dan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan hukum. Namun, dampak yang diterima oleh pihak pembeli jika dalam melakukan jual beli tanah tanpa akta jual beli di hadapan PPAT adalah pembeli tanah akan mengalami kesulitan dalam proses pendaftaran hak atas tanah yang telah dibelinya karena menurut PP tentang Pendaftaran Tanah peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta PPAT.¹⁰

Selain kesulitan dalam melakukan pendaftaran hak atas tanah, terdapat dampak yang lebih besar lagi, yakni jika suatu saat terjadi permasalahan hukum terkait dengan tanah yang menjadi objek jual beli. Pembeli tanah akan mengalami kesulitan untuk melakukan pembuktian karena suatu perjanjian dibawah tangan kedudukannya lebih rendah daripada akta jual beli yang dibuat oleh PPAT. Akta jual beli yang dilakukan di hadapan PPAT adalah akta otentik

⁹ Arisandi. E. (2022). Asas Tunai dan Terang Dalam Jual Beli Tanah. diakses dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/15061/Asas-Tunai-dan-Terang-Dalam-Jual-BeliTanah.html>. Pada 28 Maret 2024.

¹⁰ *Ibid.*

yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna tentang hal yang termuat di dalamnya sehingga mempunyai nilai pembuktian yang mutlak.¹¹

Sengketa tanah disebabkan oleh banyak faktor atau sebab. Faktor-faktor tersebut sangat dominan dalam semua sengketa pertanahan, karena peraturan yang tidak sempurna, ketidaksesuaian dengan peraturan, dan kurangnya respon dari otoritas pertanahan terhadap integritas dan kuantitas tanah yang tersedia. Berisi data yang tidak akurat. Data tanah yang tidak lengkap dan tidak akurat, sumber daya yang terbatas untuk menyelesaikan sengketa tanah, transaksi tanah yang tidak akurat, tindakan hukum pemohon, dan perbandingan dengan otoritas lain. Ini mengarah pada duplikasi otoritas. Sengketa tanah yang terjadi di Indonesia biasanya terkait dengan persetujuan pemilikan tanah, peralihan hak, peralihan hak, dan penguasaan tanah milik pribadi sebelumnya. Dalam penyelesaian sengketa tanah bisa dilakukan dengan berbagai cara antara lain, melalui pengadilan, pengaduan ke kantor pertanahan dan secara damai melalui mediasi.¹²

Sengketa kepemilikan tanah adalah salah satu jenis sengketa yang paling sering muncul di pengadilan. Banyak faktor yang berkontribusi pada sengketa ini, mulai dari tumpang tindih sertifikat, riwayat kepemilikan yang tidak jelas, penguasaan fisik yang tidak sesuai dengan legalitas formal, hingga masalah warisan. Sengketa tidak hanya berhenti pada siapa pemilik sah tanah, tetapi juga melibatkan konsekuensi finansial bagi pihak yang dirugikan. Aspek ganti rugi

¹¹ *Ibid.*

¹² Sukmawati. P.D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*. Volume 2 Nomor 2. hlm 91.

ini menambah kompleksitas dalam penyelesaian sengketa, karena nilai ganti rugi seringkali menjadi objek perdebatan dan harus ditentukan berdasarkan prinsip keadilan dan kepatutan.

Putusan pengadilan adalah puncak dari proses penyelesaian sengketa hukum. Dalam kasus sengketa tanah, putusan pengadilan memiliki peran vital dalam menciptakan kepastian hukum dan memberikan keadilan bagi pihak-pihak yang bersengketa. Di dalam skripsi ini yang akan dibahas adalah mengenai ganti rugi sebidang tanah pertapakan dalam sengketa kepemilikan tanah akibat jual beli dengan akta dibawah tangan dlam Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn.

Sengketa terjadi antara Kontak Leo Sembiring sebagai penggugat melawan Masitah Br Sembiring, Rosmawaty Br Ginting, Jhon Kennedy Ginting, Anton Ginting, Rahai Ginting sebagai para tergugat. Ojek sengketa adalah sebidang tanah pertapakan/Tanah Daratan yang saat ini masih dikuasai oleh tergugat. Maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah memohon agar Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Kutacane yang mengadili perkara aquo memutuskan menyatakan menurut hukum tanah pertapakan rumah/tanah daratan berikut sebuah bangun dan gudang yang berdiri di atasnya berbentuk semi permanen dengan ukuran luas serta batasbatasnya sebagaimana tersebut dalam Surat gugatan Penggugat, adalah milik/kepunyaan Penggugat berdasarkan akta dibawah tangan berupa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi atas sebidang tanah pertapakan rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Ngalemi Ginting dengan Penggugat adalah Sah dan mengikat serta menyatakan akta dibawah tangan berupa Surat Penyerahan

Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 adalah Sah dan mengikat secara hukum atau berkekuatan hukum.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutacane kemudian mengadili: 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; 2. Menyatakan Menurut Hukum Tanah Pertapakan Rumah/tanah Daratan Berikut Sebuah Bangunan Gudang yang berdiri diatasnya berbentuk semi Permanen dengan ukuran luas serta batas- batasnya sebagaimana tersebut dalam Surat gugatan Penggugat, adalah Milik/Kepunyaan Penggugat berdasarkan Akta Dibawah Tangan berupa Surat Pelepasan Hak dan Ganti Rugi Atas Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 antara Ngalemi Ginting dengan Penggugat “adalah Sah dan mengikat ”: 3. Menyatakan Akta Dibawah Tangan berupa Surat Penyerahan Hak/Ganti Rugi Sebidang Tanah Pertapakan Rumah tertanggal 01 Desember 2004 adalah Sah dan mengikat secara hukum atau berkekuatan hukum; 4. Menyatakan perbuatan dan/atau tindakan yang telah dilakukan oleh para Tergugat dan serta turut Tergugat adalah suatu Tindakan Yang Bertentangan dengan Ketentuan Per Undang-undangan/Perbuatan Yang Melawan Hukum; 5. Menyatakan bahwa Tindakan Tergugat.I s/d Tergugat.V yang telah melakukan Pemagaran Tanah Obyek Perkara dan serta melakukan pembongkaran sebuah gudang yang berdiri diatasnya, yang bukan Haknya, suatu tindakan yang bertentangan dengan ketentuan PerUndangundangan/Perbuatan Yang Melawan Hukum; 6. Menghukum Tergugat.I s/d Tergugat.V, Turut Tergugat.I dan turut Tergugat.II, membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sampai dengan putusan ini diucapkan sejumlah Rp9.380.000,00 (Sembilan juta tiga ratus delapan puluh

ribu); 7. Menghukum pula Turut Tergugat.I dan Turut Tergugat.II, agar tunduk dan patuh atas Putusan ini; 8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn menjadi objek studi, karena putusan ini merepresentasikan bagaimana hakim menerapkan Pasal 19 UUPA dalam kasus konkret sengketa kepemilikan tanah dan ganti rugi. Analisis terhadap putusan ini akan mengungkap apakah putusan tersebut telah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum agraria yang berlaku, bagaimana pertimbangan hakim dalam menafsirkan Pasal 19, dan apakah putusan tersebut efektif dalam menyelesaikan sengketa yang ada.

Meskipun Pasal 19 UUPA secara jelas mengamanatkan pendaftaran tanah, namun kenyataannya masih banyak tanah yang belum terdaftar atau memiliki dokumen kepemilikan yang tidak lengkap/sah. Hal ini menciptakan celah bagi terjadinya sengketa. Terkadang pelaksanaan pendaftaran tanah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga perlu disadari bahwa pentingnya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat kepemilikan tanah harus dijaga, terutama dalam pendaftaran tanah, dan sistem pengelolaannya harus ditekankan dan diperbaiki.

¹³ Penelitian ini diharapkan dapat mengidentifikasi kesenjangan antara idealisme Pasal 19 UUPA sebagai alat untuk menciptakan kepastian hukum dengan realitas putusan pengadilan dalam menyelesaikan sengketa. Apakah putusan tersebut mampu mengisi kekosongan hukum atau memberikan solusi

¹³ Arif, M. M., & Sukirno, S. Analisis Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dikaitkan Lembaga *Rechtsverwerking*. *Notarius*, 17(2), 995-1013. hlm 996.

yang komprehensif bagi masalah kepemilikan dan ganti rugi yang timbul. Berdasarkan uraian diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Putusan Hukum Majelis Hakim Terhadap Akta di Bawah Tangan pada Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn. Tentang Sengketa Kepemilikan Tanah”

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn. Oleh karena itu, masalah penelitian dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan berikut:

1. Bagaimana kedudukan akta dibawah tangan dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn tentang sengketa kepemilikan tanah?
2. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn tentang sengketa kepemilikan tanah?
3. Apa implikasi hukum dari Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn terhadap perlindungan hak atas tanah dan pencegahan sengketa kepemilikan tanah di masa mendatang?

C. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui kedudukan akta dibawah tangan dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn tentang sengketa kepemilikan tanah.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn tentang sengketa kepemilikan tanah.

3. Untuk mengetahui implikasi hukum dari Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn terhadap perlindungan hak atas tanah dan pencegahan sengketa kepemilikan tanah di masa mendatang

D. Kegunaan Penelitian

Sehubungan dengan uraian diatas, diharapkan penelitian ini dapat menyumbangkan manfaat dan kegunaan, baik secara teoritis maupun praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih dalam pengembangan Ilmu Hukum, terutama Hukum Agraria. Sebagai bahan dalam memperluas ilmu serta wawasan tentang sengketa pertanahan.

2. Kegunaan Praktis

Secara praktis penelitian ini dapat berguna bagi pihak yang terkait dengan permasalahan sengketa pertanahan, sehingga semoga dapat dijadikan bahan acuan dalam menangani permasalahan serupa.

E. Kerangka Pemikiran

Untuk menjawab masalah yang dirumuskan maka teori yang relevan digunakan antaranya adalah Teori Kepastian Hukum dan Keadilan KUHPerdata.

Secara normatif, kepastian hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan dengan pasti. Hal ini dikarenakan kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak akan menimbulkan keraguan apabila ada

multitafsir. Sehingga tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di masyarakat.¹⁴

Sedangkan menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya peraturan yang memiliki sifat umum untuk dapat membuat seorang individu mengetahui apa perbuatan yang boleh serta tidak boleh dilakukan. Sementara pengertian yang kedua adalah keamanan hukum untuk seorang individu dari kesewenangan pemerintah sebab, dengan adanya peraturan yang berifat umum itu, individu dapat mengetahui apa yang boleh dibebankan serta apa yang boleh dilakukan oleh negara terhadap seorang individu.¹⁷

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu :¹⁵

“Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan carayang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah”.

¹⁴ Situmorang, I. M. (2023). Etika Hukum Dan Kepastian Hukum. <https://doi.org/10.31219/osf.io/yzv4a> ¹⁷
Ibid.

¹⁵ Zulfahmi Nur. (2023). Keadilan Dan Kepastian Hukum (Refleksi Kajian Filsafat Hukum Dalam Pemikiran Hukum Imam Syâtibî). *Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*. Volume 06, No 2, hlm. 256.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.¹⁶

Menurut Sudikno Mertokusumo sebagaimana dikutip Zulfahmi Nur kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan bersifat subyektif, individualistis, dan tidak menyamaratakan. Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Dalam memahami nilai kepastian hukum yang harus diperhatikan adalah bahwa nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum yang positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya pada hukum positif.¹⁷

Perbuatan melawan hukum dalam konteks hukum perdata adalah isu yang memiliki implikasi signifikan dalam tanggung jawab sipil dan pemulihan kerugian. Dalam hukum perdata, perbuatan melawan hukum

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

merujuk pada tindakan yang melanggar norma-norma hukum dan dapat memicu akibat hukum yang kompleks.¹⁸

Dengan melakukan perbuatan tersebut, seseorang akan diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul akibat tindakan tersebut. Perbuatan melawan hukum memiliki dampak signifikan terhadap hubungan antarindividu dalam masyarakat, dan pemahaman yang mendalam tentang dasar hukum, teori yang melatarbelakanginya, serta filosofi hukum yang mendasarinya.¹⁹

Pasal 1365 KUHPerdara Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Unsur-unsur yang harus ada agar suatu perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum adalah:

- 1) Perbuatan, yaitu tindakan nyata atau kelalaian yang dilakukan oleh seseorang.
- 2) Melanggar Hukum, yaitu tindakan tersebut bertentangan dengan norma hukum yang berlaku, seperti undang-undang atau peraturan.
- 3) Timbulnya Kerugian, yang mana akibat dari perbuatan tersebut, pihak lain menderita kerugian baik dalam bentuk materiil maupun immateriil.

¹⁸ Halipah. G. & Purnama. D.F. (2023). Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata. Jurnal Serambi Hukum Vol 16No 01. hlm 140.

¹⁹ *Ibid.*

- 4) Hubungan Sebab-Akibat, yaitu adanya hubungan yang jelas antara perbuatan yang melanggar hukum dan kerugian yang timbul.

Ganti kerugian dalam KUHPerdata

Dalam konteks hukum perdata, terdapat tiga dasar gugatan perbuatan melawan hukum, yang termuat dalam KUH Perdata, meliputi: Pertama, terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365. Kedua, terdapat perbuatan melawan hukum yang tidak melibatkan kesalahan atau unsur kesengajaan maupun kelalaian, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1366. Ketiga, perbuatan melawan hukum juga dapat terjadi akibat kelalaian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1367. Dalam tiga skenario ini, hukum perdata mengatur tanggung jawab dan akibat hukum yang berbeda-beda sesuai dengan jenis perbuatan melawan hukum yang terjadi.

Seorang yang melakukan perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi wajib mengganti kerugian. M.A. Moegni Djojodirdjo sebagaimana dikutip Sri Redjeki Slamet, dalam pasal 1365 KUHPerdata memberikan kemungkinan beberapa jenis penuntutan, antara lain: ²⁰

- 1) ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk uang;
- 2) ganti kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula;
- 3) pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan dalah bersifat melawan hukum;

²⁰ Slamet. S.R. (2013). Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum: Suatu Perbandingan Dengan Wanprestasi. *Lex Journalica*, Volume 10 Nomor 2, hlm 113.

- 4) larangan untuk melakukan suatu perbuatan;
- 5) meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum;
- 6) pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

Seorang penderita perbuatan melawan hukum berwenang meminta penggantian natura. Selain daripada haknya untuk meminta ganti kerugian atau untuk menuntut pengembalian pada keadaan semula (*restitutio in integrum*), maka penderita berwenang untuk mengajukan nilai-nilai tuntutan yakni agar pengadilan menyatakan bahwa perbuatan yang dipersalahkan pada pelaku merupakan perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini penderita dapat juga mengajukan tuntutan terhadap Pengadilan agar Pengadilan Negeri memberikan keputusan *declaratoir* tanpa menuntut pembayaran ganti kerugian. Demikian juga penderita dapat menuntut agar Pengadilan Negeri menjatuhkan keputusannya dengan melarang pelaku untuk melakukan perbuatan melawan hukum lagi dikemudian hari. Bilamana si pelaku tetap tidak mentaati keputusan untuk mengembalikan pada keadaan semula, maka si pelaku tersebut dapat dikenakan uang paksa. Tuntutan-tuntutan tersebut dapat diajukan secara kumulatif beberapa tuntutan secara sekaligus dengan ketentuan bahwa sesuatu pembayaran ganti kerugian tidak dapat berupa dua jenis ganti kerugian sekaligus yakni tidak dapat dituntut pengembalian keadaan pada keadaan semula dengan ganti kerugian berupa sejumlah uang.²¹

²¹ *Ibid.*

Syarat-syarat materiil yang harus dipenuhi untuk menuntut ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum, yakni :²²

- a. Adanya perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum adalah merupakan suatu perbuatan atau kealpaan yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda.²⁶

- b. Adanya kesalahan (schuld)

Dengan adanya syarat kesalahan pada pasal 1365 KUHPerdara, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa si pelaku perbuatan melawan hukum hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya bilamana perbuatan dari kerugian tersebut dapat dipersalahkan padanya. Istilah kesalahan (schuld) juga digunakan dalam arti kealpaan. (onachtzaamheid) sebagai lawan dari kesengajaan. Schuld mencakup kealpaan dan kesengajaan. Dengan demikian pengertian kesalahan mencakup dua pengertian, yakni kesalahan dalam arti luas dan kesalahan dalam arti sempit. Kesalahan dalam arti luas terdiri dari kealpaan dan kesalahan dalam arti sempit yakni kesengajaan.²³

²² *Ibid.* hlm115. ²⁶

Ibid.

²³ *Ibid.* hlm 117

c. Adanya Kerugian (Schade)

Penentuan ganti kerugian berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara menunjukkan segisegi persamaan dengan penentuan ganti kerugian karena wanprestasi, tapi juga dalam beberapa hal berbeda. Untuk penentuan ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum dapat diterapkan ketentuan-ketentuan yang sama dengan ketentuan-ketentuan ganti kerugian dalam wanprestasi. Kerugian dalam perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian kekayaan atau kerugian bersifat idiil atau moril. Kerugian kekayaan pada umumnya mencakup kerugian yang diderita oleh penderita dan keuntungan yang diharapkan diterimanya. Sedang kerugian moril mencakup kerugian akibat ketakutan, keterkejutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

d. Adanya hubungan kausal (oorzakelijk verband)

Ajaran kausalitas tidak hanya penting dalam bidang hukum pidana saja, melainkan juga dalam bidang perdata. Dalam hukum pidana, ajaran kausalitas penting untuk menentukan siapakah yang dapat dipertanggungjawabkan terhadap timbulnya suatu akibat. Sedangkan dalam hukum perdata, ajaran kausalitas adalah untuk meneliti adakah hubungan kausa antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan.²⁴

²⁴ *Ibid.*

F. Langkah-Langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi berpikir.²⁵ Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analisis yaitu metode penelitian yang memberikan gambaran secara sistematis, dan faktual, dalam hal ini yakni menggambarkan data dan fakta mengenai pelaksanaan ganti rugi sebidang tanah pertapakan dalam sengketa kepemilikan tanah.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif. Metode pendekatan ini yaitu suatu proses dalam menemukan suatu aturan hukum, prinsip hukum, maupun doktrin dalam menjawab permasalahan hukum.²⁶ Dengan kata lain penelitian ini menggunakan bahan pustaka sebagai bahan dasar yang diteliti disamping bahan yang diperoleh dengan menelusuri peraturan dan literatur yang berkaitan dengan permasalahan.²⁷

3. Sumber Data

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat dan berupa peraturan perundang undangan seperti Putusan Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn dan Kitab Undang-Undang Hukum

²⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, 2008, hlm. 42.

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 47.

²⁷ Soerjono Soekanto, *op. cit*, hlm. 10.

perdata.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang undang, hasil ilmiah sarjana, hasil penelitian, data-data, tulisan, kajian, buku-buku literature, situs internet dan data sekunder lainnya yang bersifat melengkapi.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang berfungsi sebagai pendukung dari bahan hukum primer dan sekunder berupa kamus, ensiklopedia dan media *online* yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.²⁸

4. Teknik Pengumpulan Data

Tehnik pengumpulan bahan hukum atau data sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier dan atau bahan non hukum. Penelusuran bahan hukum tersebut dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun penelusuran bahan hukum melalui media internet atau website.²⁹

5. Analisis Data

Analisis data merupakan langkah selanjutnya dalam melakukan penelitian setelah data terkumpul. Bahan hukum yang telah terkumpul

²⁸ Sri Mamudji, *Metode Penelitian Hukum*, Fakultas Hukum UI, Jakarta, 2005, hlm. 31.

²⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020, hlm

tersebut kemudian di inventarisasi, identifikasi, klasifikasi dan dilakukan sistematisasi data. Kemudian data tersebut akan dianalisis menggunakan metode yang bersifat kualitatif. Analisis ini akan menguji substansi norma hukum dengan pendapat ahli hukum, doktrin serta teori-teori hukum.³⁰

6. Lokasi Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, Penyusun memilih lokasi penelitian untuk mendapatkan data yang diperlukan yaitu sebagai berikut:

- a. Perpustakaan Rachmat Djatmika UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Jl. A.H. Nasution No. 105 Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat, 40614.
- b. 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.
- c. Badan Perpustakaan dan Kearsipan Daerah Provinsi Jawa Barat, Jl. Kawaluyan Indah III No. 4, Jatisari, Kecamatan Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat.

G. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka pemikiran serta langkahlangkah penelitian.

³⁰ Meruy Hendrik Mezak, *Jenis, Metode, dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum*, Law Review, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. V, No. 3 2006, hlm. 94.

Bab II Tinjauan Teoritis menjelaskan tentang teori-teori hukum yang berkaitan dengan masalah yang diangkat untuk diteliti. Adapun teori-teori tersebut yaitu Teori Kepastian Hukum, Keadilan, dan Ganti Kerugian.

Bab III Pembahasan menjawab setiap pertanyaan dalam rumusan masalah sehingga tercapainya tujuan dari penelitian ini, adapun rumusan masalah yang diangkat pada penelitian ini adalah :

- a. Bagaimana pertimbangan hukum majelis hakim dalam menerapkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn terkait sengketa kepemilikan tanah?
- b. Apakah penerapan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dalam Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn telah memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi pihak-pihak yang bersengketa, khususnya dalam konteks ganti rugi sebidang tanah pertapakan?
- c. Apa implikasi hukum dari Putusan Nomor 4/Pdt.G/2022/PN Ktn terhadap perlindungan hak atas tanah dan pencegahan sengketa kepemilikan tanah di masa mendatang?

Bab IV Penutup menguraikan mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian yang dilakukan.

Daftar Pustaka memuat referensi yang digunakan dalam penulisan penelitian yang dilakukan