

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa “*Negara Indonesia adalah Negara Hukum*”. Konsep negara hukum ini membawa konsekuensi terhadap kekuasaan negara yang dibatasi oleh hukum, yang berarti segala sikap atau perbuatan yang dilakukan oleh penguasa maupun yang dilakukan oleh para warga negara harus berdasarkan atas hukum yang jelas atau ada legalitasnya baik berdasarkan hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis.<sup>1</sup>

Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum yang mengatur mengenai hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut “hukum perdata materiil”, sedangkan hukum yang mengatur mengenai bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut “hukum perdata formil”. Hukum perdata formil lazim disebut hukum acara perdata.<sup>2</sup>

Pada dasarnya hak di dalam hukum perdata memiliki sifat yang absolut (mutlak). Hak kebendaan adalah hak yang bersifat absolut (mutlak) yang

---

<sup>1</sup> Arman Saudi, *Sistem Pengawasan Badan Peradilan di Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 2014, hlm. 42.

<sup>2</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 4.

memberikan kekuasaan langsung atas suatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapa pun. Contoh dari hak kebendaan salah satunya adalah hak atas tanah. Hak atas tanah merupakan kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia, karena berfungsi sebagai tempat dimana manusia tinggal, hingga menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.

Hak atas tanah dan jaminan negara terhadapnya sudah diatur dalam konstitusi Negara Republik Indonesia, sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi sebagai berikut:

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.<sup>3</sup>

Di samping itu, ketentuan pokok tentang hukum tanah nasional diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang merupakan dasar dan landasan hukum untuk memiliki dan menguasai tanah oleh orang atau badan hukum dalam rangka untuk memenuhi kebutuhannya. Sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, menyatakan sebagai berikut:

“Sehubungan atas dasar hak menguasai negara terhadap bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya, terdapat bermacam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah, baik yang diberikan dan dipunyai oleh pribadi maupun bersama-sama dengan orang lain serta terhadap badan hukum.”

Pada dasarnya keberadaan hak perseorangan atas tanah selalu bersumber pada hak bangsa Indonesia. Hak bangsa Indonesia atas tanah

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jilid 1, *Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 22.

merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada di dalam wilayah negara yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi, dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain.

Hak perseorangan merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, kelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk menguasai yang dapat mencakup menggunakan dan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Salah satu jenis hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh perseorangan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah hak milik.

Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA menjelaskan pengertian dari hak milik yaitu sebagai berikut:

“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat fungsi sosial seperti yang disebutkan dalam Pasal 6”.

Berdasarkan ketentuan tersebut bahwa sifat-sifat hak milik berbeda dengan hak-hak lainnya. Kata turun-temurun berarti bahwa hak milik atas tanah tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak, akan tetapi dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya. Kata terkuat berarti bahwa hak milik atas tanah kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus.<sup>4</sup> Sedangkan kata terpenuh berarti bahwa hak milik atas tanah telah memberi wewenang yang luas kepada pemegang hak dalam hal menggunakan tanahnya.

---

<sup>4</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Kencana, Depok, 2017, hlm. 37.

Sebagai suatu hak yang bersifat kebendaan di samping dapat beralih karena adanya peristiwa hukum seperti meninggal dan dapat beralih kepada ahli warisnya, pada dasarnya hak milik atas tanah dapat diperalihkan. Suatu hak milik atas tanah dapat diperalihkan jika melalui perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemegang hak atas tanah tersebut kepada pihak yang lain, dimana perpindahan hak milik atas tanah tersebut diinginkan oleh kedua belah pihak. Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui jual beli, hibah, tukar menukar, atau perbuatan hukum lainnya yang bersifat mengalihkan hak atas tanah.<sup>5</sup>

Pada umumnya transaksi jual beli merupakan cara peralihan hak milik atas tanah yang paling sering dilakukan di masyarakat, baik dengan akta autentik maupun secara dibawah tangan. Pasal 1457 KUHPerdara memberikan definisi dari jual beli yaitu sebagai berikut:

“Suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.”

Peralihan hak milik atas tanah melalui jual beli tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan oleh satu pihak dengan maksud untuk memindahkan hak milik atas tanahnya kepada orang lain. Pemindahan dilakukan apabila status hukum pihak yang akan menguasai tanah memenuhi persyaratan sebagai pemegang hak atas tanah yang tersedia, dan pemegang hak atas tanah tersebut bersedia untuk memindahkan haknya.

---

<sup>5</sup> J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, LaksBang Justitia, Surabaya, 2014, hlm. 65.

Kepemilikan atas tanah merupakan salah satu hak kebendaan yang cukup penting bagi kehidupan manusia. Seiring dengan meningkatnya populasi manusia yang memerlukan tanah sebagai ruang, maka kepemilikan atas tanah terus mengalami perkembangan. Di samping itu juga tanah merupakan harta yang sangat bernilai dimana setiap tahunnya selalu memiliki nilai jual yang tidak pernah surut, sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan/sengketa.

Sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat atau persepsi antara orang perorangan dan badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan, status kepemilikan, status penggunaan, pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.<sup>6</sup>

Sengketa tanah dapat terjadi karena masyarakat secara sengaja ataupun tanpa disengaja melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, dimana biasanya dalam masyarakat mereka menguasai, menikmati tanah milik orang lain, atau mengalihkan kepemilikan tanpa memperoleh izin terlebih dahulu dari orang yang memiliki hak atas tanah itu. Sehingga perbuatan yang dilakukan oleh masyarakat dalam hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan ada sanksi perdatanya. Dimana Perbuatan

---

<sup>6</sup> Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto, *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*, Liberty, Yogyakarta, 2013, hlm. 7.

Melawan Hukum yang dilakukan dapat merugikan seseorang atau individu yang merasa hak-haknya dicuri.

Mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Perbuatan Melawan Hukum dalam bentuk sengketa pertanahan dapat bermacam-macam. Salah satu bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang menjadi fokus dalam kajian penelitian ini adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil bagi pemilik yang sah. Kerugian tersebut disebabkan adanya pihak-pihak yang melakukan perbuatan berupa penguasaan dan pengalihan kepemilikan hak atas tanah.

Dalam melakukan upaya penyelesaian sengketa tanah, terdapat beberapa cara yang dapat ditempuh yaitu melalui litigasi maupun non litigasi. Apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai/melalui jalur non litigasi seperti negosiasi, konsultasi, mediasi, konsiliasi, dan yang lainnya, maka untuk solusi akhir dari penyelesaiannya dapat dilakukan melalui litigasi dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri.

Perkara ini sebagaimana halnya dimuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt, dimana dalam putusan tersebut Penggugat mengajukan gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum terkait penguasaan dan peralihan kepemilikan hak atas tanah tanpa seizin yang berhak

yang dilakukan oleh Tergugat. Sengketa kepemilikan tanah ini digugat di tingkat Pengadilan Negeri Garut kelas IB dan telah berkekuatan hukum tetap.

Secara garis besar uraian kasus posisinya sebagai berikut:

1. Penggugat memiliki tiga bidang tanah yang telah dibeli dari suami/ayah Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII pada tahun 1979 seluas 253 tumbak atau setara 3542 m<sup>2</sup>.
2. Setelah suami/ayah dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII dan VIII meninggal dunia tepatnya pada tahun 2010, tiga bidang tanah tersebut dikuasai tanpa hak dan dijual oleh Para Tergugat kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.
3. Penggugat telah memperingatkan dan menegur secara lisan kepada Para Tergugat agar dapat membicarakan penyelesaian persoalan peralihan kepemilikan tanpa hak dan melawan hukum tersebut, namun Para Tergugat tidak pernah menanggapi.
4. Akibat dari perbuatan Para Tergugat, maka Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun kerugian immateriil, karena tidak adanya penghasilan dari ketiga bidang tanah tersebut kepada Penggugat akibat dikuasai dan dialihkan kepemilikannya oleh Para Tergugat.

Berdasarkan uraian kasus posisi tersebut, maka Penggugat pada dasarnya telah mengajukan pokok gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum kepada Tergugat, dan memohon agar Majelis Hakim memberi putusan dengan menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada

Penggugat, dan Penggugat juga mengajukan mengenai besarnya kerugian baik materiil maupun immateriil sebagai akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan bahwa karena Penggugat dapat membuktikan mengenai objek sengketa merupakan miliknya, maka perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat menurut Majelis Hakim merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan pertimbangan bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara diantaranya adalah suatu perbuatan yang telah melanggar hak subjektif orang lain. Menurut yurisprudensi yang dimaksud dengan hak subjektif diantaranya yaitu hak atas harta kekayaan dan hak kebendaan, sehingga perbuatan Para Tergugat yang menguasai/menggarap tanah milik Penggugat sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut menurut Majelis Hakim merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum.

Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”. Pada hakikatnya, rumusan Pasal tersebut memiliki makna bahwa Undang-Undang mewajibkan pihak yang berbuat kesalahan membayar ganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. Namun, dalam putusan nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt Majelis Hakim menolak petitum Penggugat mengenai ganti kerugian materiil dan immateriil yang dimohonkan Penggugat karena ketiga bidang tanah yang

dikuasai oleh Para Tergugat secara tanpa hak selama 5 (lima) tahun tidak bisa dimanfaatkan (disewakan) kepada pihak lain.

Sebagai bentuk akibat hukum dari perbuatan Para Tergugat dalam putusan ini, Majelis Hakim hanya menjatuhkan hukuman kepada Para Tergugat untuk mengembalikan ketiga bidang tanah sengketa dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat karena telah terbukti menguasai dan mengalihkan kepemilikan secara melawan hukum (PMH) tanpa disertai hukuman ganti rugi materiil dan immateriil yang telah di derita oleh Penggugat. Oleh karena itu dengan adanya permasalahan tersebut, sudah tepatkah putusan yang dijatuhkan. Dengan demikian peneliti tertarik untuk meneliti lebih dalam lagi mengenai permasalahan tersebut dengan judul **“ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI GARUT NOMOR 16/PDT.G/2015/PN.GRT ATAS SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DIHUBUNGAN DENGAN PASAL 1365 JUNCTO 1246 KUHPERDATA”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Bertitik tolak dari latar belakang masalah yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah yang menjadi pertimbangan hukum hakim dalam sengketa kepemilikan tanah pada putusan Pengadilan Negeri Garut nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt?
2. Bagaimanakah analisis putusan Pengadilan Negeri Garut nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt tentang sengketa kepemilikan tanah?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang hendak dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam sengketa kepemilikan tanah pada putusan Pengadilan Negeri Garut nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt.
2. Untuk mengetahui analisis putusan Pengadilan Negeri Garut nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt tentang sengketa kepemilikan tanah.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan kegunaan penelitian yang hendak dicapai, terdapat beberapa hal kegunaan dalam penelitian yang dilakukan, diantaranya sebagai berikut:

#### **1. Kegunaan Teoritis**

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya, hukum perdata pada khususnya. Bagi peneliti sendiri mempunyai kegunaan sebagai penambah wawasan keilmuan yang telah diperoleh peneliti di bangku perkuliahan, sehingga selain mendapat ilmu dari pembelajaran formal juga mendapat ilmu dari pembelajaran non formal.

#### **2. Kegunaan Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna terhadap pihak-pihak yang terkait dalam perbuatan melawan hukum dan diharapkan dapat berguna bagi masyarakat agar mengetahui akibat

terjadinya perbuatan melawan hukum. Di samping itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang dalam gugatannya mengandung nilai materiil.

## E. Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran merupakan penjelasan sementara secara konseptual tentang keterkaitan hubungan pada setiap objek permasalahan berdasarkan teori. Adapun beberapa dasar teori yang dapat mendukung untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

### a. Teori Keadilan

Keadilan merupakan tingkah laku manusia yang berkaitan dengan hak seseorang. Keadilan menurut hukum atau yang sering dimaksud adalah keadilan hukum (*legal justice*) adalah keadilan yang telah dirumuskan oleh hukum dalam bentuk hak dan kewajiban, dimana pelanggaran terhadap keadilan ini akan ditegaskan lewat proses hukum. Hal ini menunjukkan bahwa jika seseorang telah melanggar keadilan tersebut, maka akan dikenakan hukuman melalui proses hukum (penghukuman atau *retributif*).<sup>7</sup>

Teori yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah teori keadilan yang dikembangkan oleh Aristoteles. Menurut Aristoteles menegaskan bahwa keadilan adalah inti dari hukum. Menurutnya, keadilan dipahami dalam arti kesamaan, namun bukan kesamarataan. Misalnya semua orang sama di hadapan hukum. Kemudian membedakan hak persamaanya sesuai dengan hak proporsional. Kesamaan proporsional

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Ghalia Indonesia, Bandung, 2007, hlm. 76-78.

memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan dan prestasi yang telah dilakukannya.<sup>8</sup>

Hukum dan keadilan merupakan bagian yang saling berkaitan yang tidak boleh dipisahkan. Konsep keadilan atau kesamaan merupakan hal yang sangat penting dalam setiap penyelenggaraan peradilan. Pihak yang menang dapat menuntut atau mendapatkan apa yang menjadi haknya dan pihak yang kalah harus memenuhi apa yang menjadi kewajibannya.

Teori keadilan ini memiliki keterkaitan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam penelitian ini. Teori keadilan mengandung makna bahwa dalam proses acara persidangan terkait sengketa tanah harus dapat memenuhi rasa keadilan secara proporsional bagi para pihak. Sehingga diharapkan dapat terpenuhinya hak dan kewajiban bagi para pihak dan terciptanya norma-norma hukum secara nyata.

Dalam dimensi hukum, tanah merupakan benda yang termasuk ke dalam hak-hak sosial manusia yang memerlukan penguatan hukum agar dapat dipertahankan kepada pihak lain. Hal ini dilandasi oleh suatu kesadaran bahwa tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi manusia sebagai pribadi maupun masyarakat, baik bagi pembangunan serta bagi negara.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia kata milik secara terminologi adalah kepunyaan, hak. Kepemilikan dapat diartikan sebagai

---

<sup>8</sup> Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2015, hlm. 241.

sesuatu yang dimiliki atau dikuasai. Kepemilikan ini adalah sebagai bukti keabsahan suatu tindakan yang diambil dalam meyakinkan suatu objek agar objek tersebut dapat dikelola dan dimiliki oleh pribadi seseorang tersebut.

Menurut Rusmadi Murad menyatakan bahwa sengketa kepemilikan tanah yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>9</sup>

Sengketa kepemilikan tanah merupakan perebutan hak bukan perebutan tanah, sehingga yang diperebutkan adalah status hak yang melekat pada objek yang disebut tanah. Hak yang melekat pada tanah bisa saja berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak-hak lainnya.

Timbulnya sengketa kepemilikan tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum yang berisi tuntutan hukum akibat perbuatan hukum yang telah merugikan hak atas tanah dari pihak Penggugat. Adapun materi gugatan dapat berupa tuntutan akan adanya kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak, dan sebagainya.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm. 22.

<sup>10</sup> Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hlm. 196.

## b. Teori Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan antar manusia atau anggota di dalam suatu masyarakat yang tidak sesuai dengan hukum atau norma-norma masyarakat biasanya disebut sebagai perbuatan melawan hukum. Perkembangan zaman yang semakin modern ini membuat manusia lebih menghalalkan segala cara untuk bertahan hidup, bahkan melawan hukum atau norma-norma yang ada dalam masyarakat.

Menurut R. Wirjono Projodikoro yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum diartikan sebagai suatu perbuatan yang mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Lebih lanjut ia mengatakan, bahwa istilah “*onrechtmatige daad*” ditafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu hubungan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.<sup>11</sup>

Menurut Salim H.S, perbuatan melawan hukum bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-Undang (*onrechtmatige*) melainkan juga apabila:<sup>12</sup>

1. Melanggar hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelakunya;
3. Bertentangan dengan kesusilaan; dan

---

<sup>11</sup> R. Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 13.

<sup>12</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 8.

4. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain.

Adapun yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), merumuskan bahwa:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Menurut Munir Fuady, kesalahan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, jika memenuhi lima unsur dalam perbuatan melawan hukum, kelima unsur tersebut yaitu :

- a. Adanya suatu perbuatan

Perbuatan tersebut dilakukan oleh si pelaku dengan maksud berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif)

- b. Perbuatan tersebut melawan hukum

Suatu perbuatan dapat dianggap perbuatan melawan hukum jika meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang;
- b. Perbuatan yang melanggar hak orang lain;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan; dan
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat.

c. Adanya kesalahan

Tindakan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum jika mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Dalam Pasal 1365 KUHPerdara, pembuat undang-undang memiliki kehendak untuk menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya. Unsur kesalahan dianggap ada jika memenuhi salah satu antara 3 (tiga) syarat, sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan.
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence*).
- c. Tidak ada alasan pembenar.

d. Adanya kerugian bagi korban

Kerugian pada perbuatan melawan hukum tidak hanya melingkupi kerugian materiil, tetapi yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil pada perbuatan melawan hukum.

e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.<sup>13</sup>

Penggunaan teori perbuatan melawan hukum ini erat kaitannya untuk digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis kesesuaian antara

---

<sup>13</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 4.

pertimbangan hukum hakim, putusan, dan dasar hukum yang digunakan oleh hakim dalam memutus perkara sengketa kepemilikan tanah.

## F. Langkah-langkah Penelitian

### 1. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yang dilakukan dengan cara deskriptif analisis. Metode penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara lengkap dan mendalam mengenai objek yang akan diteliti.<sup>14</sup> Dengan kata lain penelitian deskriptif analisis memusatkan perhatian kepada masalah-masalah sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan, hasil penelitian kemudian diolah dan dianalisis untuk diambil kesimpulannya, serta disusun kembali secara sistematis.

### 2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini merupakan metode pendekatan Studi Kasus (*Case Study*), yaitu merupakan studi terhadap kasus tertentu yang dilihat dari berbagai aspek hukum.<sup>15</sup> Penelitian yang dilakukan dengan cara bukan hanya meneliti Perundang-Undangan dan bahan pustakanya saja, melainkan juga meneliti bahan yang bersifat empiris yang digunakan untuk mengolah atau menganalisis data hasil dari lapangan atau instansi terkait yang akan digunakan sebagai pembahasan.

---

<sup>14</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hlm. 50.

<sup>15</sup> Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Unpam Press, Tangerang, 2018, hlm. 84.

Metode pendekatan ini bertujuan untuk mempelajari penerapan norma serta kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum dengan cara mengkaji dan menganalisis mengenai kasus sengketa kepemilikan tanah yang terdapat di dalam putusan Pengadilan Negeri Garut nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt.

### 3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian hukum ini terbagi ke dalam beberapa bagian, diantaranya sebagai berikut :

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang diperoleh dari sumber-sumber asli sebagai sumber pertama darimana data tersebut diperoleh. Dalam memperoleh informasi tersebut dilakukan dengan melakukan wawancara atau observasi di wilayah hukum Pengadilan Negeri Garut Kelas IB.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian, serta data yang berasal dari Peraturan Perundang-Undangan. Adapun Peraturan Perundang-Undangan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- 2) *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR)
- 3) *Wetboek op de Burgerlijk Rechtvordering* (Rv)

- 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- 5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- 6) Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier ini biasanya diperoleh dari kamus hukum, KBBI, ensiklopedia, artikel, dan bahan lain dari internet yang berkaitan dengan penelitian.

4. Jenis Data

Untuk mendapatkan data yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti, jenis data yang dikumpulkan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

a. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari sumbernya sebagai data primer yang diamati, dicatat secara langsung. Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui observasi dan wawancara pada lembaga yang berkaitan dengan masalah penelitian penulis mengenai Analisis Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 16/Pdt.G/2015/PN.Grt Atas Sengketa Kepemilikan Tanah Dihubungkan Dengan Pasal 1365 Juncto 1246 KUHPerdota.

b. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dengan cara diolah dan disajikan melalui pihak lain biasanya dalam publikasi ilmiah seperti buku-buku yang menyajikan substansi mengenai analisis putusan tentang sengketa kepemilikan tanah.

c. Data Tersier

Data tersier diperoleh dari kamus hukum, KBBI, ensiklopedia, artikel, dan bahan lain dari internet yang berkaitan dengan objek penelitian.

5. Teknik Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca dan mengutip yang bersumber dari literatur-literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan, buku-buku, karya ilmiah, jurnal, artikel, dan bahan-bahan hukum lainnya yang memiliki relevansi dengan penelitian.

b. Observasi

Observasi adalah pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap unsur-unsur yang tampak dalam suatu gejala atau gejala-gejala dalam objek penelitian. Tujuan dari observasi adalah mendeskripsikan *setting* yang dipelajari, aktivitas-aktivitas yang berlangsung, orang-orang yang terlibat dalam aktivitas, dan makna kejadian dilihat dari perspektif mereka yang terlihat dalam kejadian

yang diamati tersebut.<sup>16</sup> Dalam hal ini peneliti melakukan observasi di Pengadilan Negeri Garut Kelas IB.

c. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan yang dilakukan oleh dua orang untuk bertukar informasi maupun suatu ide dengan cara tanya jawab, sehingga dapat dikerucutkan menjadi sebuah kesimpulan atau makna dalam topik tertentu.<sup>17</sup> Fungsi wawancara dalam penelitian ini adalah untuk melengkapi data yang ada, guna mendapatkan gambaran yang jelas dalam memperoleh informasi yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.

d. Studi Dokumen

Studi dokumen merupakan pencarian data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah dan sebagainya. Teknik studi dokumen ini dilakukan dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, maupun dokumen elektronik yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara kualitatif, yaitu analisis data yang memberikan suatu pembahasan dengan

---

<sup>16</sup> Afifudin dan Beni Ahmad Saebani, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Pustaka Setia, Bandung, 2008, hlm. 134.

<sup>17</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2009, hlm. 72.

cara menafsirkan dan mendiskusikan data-data yang telah diperoleh. Data yang sudah dikumpulkan kemudian secara umum dianalisis melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Mengkaji semua data yang telah dikumpulkan dari berbagai sumber baik primer maupun sumber sekunder yang berkaitan dengan penelitian.
- b. Mengklasifikasi dari seluruh data yang telah dikumpulkan berdasarkan jenis data yang dibutuhkan sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan dari penelitian.
- c. Menghubungkan data dengan teori yang sudah dikemukakan dalam kerangka pemikiran.
- d. Menyimpulkan hasil analisa dari data yang dianalisis dengan memperhatikan rumusan masalah penelitian.

#### 7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dimana penelitian akan dilakukan. Adapun lokasi penelitian yang dipilih untuk melakukan penelitian ini adalah :

##### a. Penelitian Lapangan

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

b. Penelitian Kepustakaan

- 1) Perpustakaan Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung Jl. A.H. Nasution No. 105, Cipadung, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung, Jawa Barat.
- 2) Perpustakaan Mochtar Kusumaatmadja Fakultas Hukum Universitas Padjajaran Jl. Dipati Ukur No. 35, Lebakgede, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat.

