

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM KAITANNYA DENGAN
HAK ATAS SEBIDANG TANAH DIVILLA PALEM KENCANA
KABUPATEN DELI SERDANG**

(Studi Kasus No. 87/PDT/G/2013/PN-LP)

SKRIPSI

OLEH

LEO ADI PUTRA PANJAITAN

NPM : 14.840.0022



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2018**

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM KAITANNYA DENGAN
HAK ATAS SEBIDANG TANAH DI WILAYAH PALEM KENCANA
KABUPATEN DELI SERDANG**

(Studi Kasus No. 87/PDT/G/2013/PN-LP)

SKRIPSI

OLEH

LEO ADI PUTRA PANJAITAN

NPM : 14.840.0022



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

MEDAN

2018

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM KAITANNYA DENGAN
HAK ATAS SEBIDANG TANAH DIVILLA PALEM KENCANA**

KABUPATEN DELI SERDANG

(Studi Kasus No. 87/PDT/G/2013/PN-LP)

SKRIPSI



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

MEDAN

2018

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Perbuatan Melawan Hukum Dalam kaitannya dengan Hak Atas
Sebidang Tanah di Villa Palem Kencana Kabupaten Deli Serdang
Studi Putusan No(87/PDT/G/2013/PN-LP)

Nama : Leo Adi Putra Panjaitan

NPM : 14.840.0022

Fakultas : Hukum


Bidang Studi : Keperdataan

Disetujui Oleh :
Komisi Pembimbing


Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


Muazzul, SH, M.HUM


Sri Hidayani, SH, M.HUM

Dekan Fakultas Hukum


Dr. Rizkan Zulyadi, SH, MH

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2018

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Leo Adi Putra Panjaitan

NPM : 14.840.0022

Bidang Ilmu : Keperdataan

Fakultas : Hukum

Dengan ini saya menyatakan Bahwa skripsi ini adalah karya saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya orang lain kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar Akademik yang saya peroleh dan sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku apabila dikemudian hari di temukan adanya plagiatr dalam skripsi ini.

Demikian pernyataan ini saya buat sebenar-benar nya tanpa ada paksaan atau tekanan dari pihak manapun.



Medan, 26 November 2018



LEO ADI PUTRA PANJAITAN

NPM : 14.840.0022

ABSTRAK

Perbuatan Melawan Hukum Dalam Kaitannya Dengan Hak Atas Sebidang Tanah Di Villa Palem Kencana Kabupaten Deli Serdang (studi kasus No. 87/PDT/G/2013/PN-LP)

**Oleh :
Leo Adi Putra Panjaitan
NPM: 14.840.0022**

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Perbuatan Melawan Hukum adalah Akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut. Siapa yang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum harus mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan karena perbuatan tersebut. Jadi, dapat dikatakan karena perbuatan melawan hukum maka timbullah suatu ikatan (verbintenisen) untuk mengganti kerugian yang diderita oleh yang dirugikan. Asas ini terdapat dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi :Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak. Permasalahan dalam penelitian ini adalah ada kesalahan dari pihak pelaku yang menyebabkan kerugian bagi korban dan pertimbangan yang dilakukan hakim dalam mengadili menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk meninggalkan atau mengosongkan objek perkara dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan kosong kepada penggugat Serta mengganti kerugian Berdasarkan putusan nomor : 87/PDT/G/2013/PN-LP.

Metode Penelitian Dalam Penulisan ini adalah metode peneliti Normatif yang mengumpulkan data kepustakaan yaitu peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum, putusan hakim, Media massa,dan jurnal ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas dalam skripsi ini.

Hasil dan Pembahasan penelitian ini adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum dalam kaitannya dengan hak atas sebidang tanah di villa palem kencana kabupaten deli serdang berdasarkan putusan nomor : 87/PDT/G/2013/PN-LP ini hanya berupa pemberian restitusi dan hukuman yang berdasarkan asas atau teori kepastian hukum dan teori keadilan.

Kata Kunci : Perbuatan Melawan hukum, Sengketa Tanah, Kerugian yang dilakukan pelaku bagi korban

ABSTRACT

***Unlawful Acts In Relation With The Right To A Plot Of Land In Villa Palem
Kencana Deli Serdang Regency
(Case Study No. 87 / PDT / G / 2013 / PN-LP)***

By:
Leo Adi Putra Panjaitan
NPM: 14.840.0022

THE LAW OF CUSTOMER'S LAW

Acts Against the Law is the result of an act contrary to law is also governed by law, although the consequences are not desired by those who perform the act. Anyone who commits an act contrary to the law shall indemnify the losses suffered by the harmed by the act. So, it can be said because the act against the law there arises a bond (verbintenis) to replace the losses suffered by the disadvantaged. This principle is contained in article 1365 of the Civil Code, which reads: Any unlawful act, which carries harm to another person, obliges a person who, for whose fault, issues the loss, compensates for the loss. Land dispute is a conflict between two or more persons who equally have an interest in the status of the right of the land object between one or more land objects which may result in certain legal consequences for the parties. The problem of this research is that there is a mistake by the perpetrator causing the loss for the victim and the judge's judgment in deciding that Defendant I and Defendant II are punished to leave or empty the object of the case and to submit it in good and empty condition to the plaintiff and to indemnify Based on the verdict: 87 / PDT / G / 2013 / PN-LP.

Research Method In Writing This is a method of Normative researchers who collect literature data that is legislation, law books, judge verdict, mass media, and scientific journals related to the problems discussed in this thesis.

Result and Discussion of this research is about Act Against Law in relation to the right of land in villa palm kencana deli district serdang pursuant to decision number 87 / PDT / G / 2013 / PN-LP is only in the form of giving restitution and punishment based on the principle or theory of legal certainty and theory of justice.

Keywords: Unlawful Acts, Land Disputes, Losses committed perpetrators for victims

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat-nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Skripsi ini berjudul **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM KAITANNYA DENGAN HAK ATAS TANAH DI VILLA PALEM KENCANA KABUPATEN DELI SERDANG”** yang disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk pendidikan Stata 1 (S-1) Ilmu Hukum pada Universitas Medan Area. Penulis telah banyak menerima bantuan dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung sebagai bantuan dan motivasi terhadap penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak kekurangan karena keterbatasan kemampuan. Penulis dengan rendah hati akan menerima saran dan petunjuk yang bersifat membangun yang ditunjukkan untuk menyempurnakan skripsi ini.

Selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Medan Area dan menyusun skripsi ini, penulis banyak memperoleh pendidikan, bimbingan, dan bantuan baik secara moril maupun materil dari berbagai pihak. Oleh sebab itu pada kesempatan ini dengan hati yang tulus penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M. Eng, M.Sc Selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Dr. Rizkan Zulyadi Amri, Sh, M. H Selaku dekan Fakultas Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreni Atmei Lubis, Sh, M. Hum Selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Dakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Ridho Mubarak, Sh, Mh Selaku wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan.
5. Bapak Muazzul, SH, M.Hum selaku pembimbing 1 yang telah banyak memberikan dukungan, bimbingan, dan pengarahan dengan penuh perhatian hingga skripsi ini selesai.

6. Ibu Sri Hidayani, Sh, M. Hum selaku pembimbing II Yang telah banyak memberikan dukungan, bimbingan dan pengarahan dengan penuh perhatian hingga skripsi ini selesai.
7. Ibu Rafiqi SH, MM, MKn Selaku sekretaris yang telah banyak memberikan dukungan, bimbingan dan pengarahan dengan penuh perhatian hingga skripsi ini selesai.
8. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah membimbing dan mendidik penulis serta seluruh staff pegawai yang telah memberikan bantuan dan pelayanan selama perkuliahan.
9. Penulis berterimakasih teruntuk yang paling istimewa atas cinta, dukungan, perhatian, pengorbanan serta bimbingan yang diberikan oleh orang tua penulis Bapak Drs. Kampiun Panjaitan dan Ibu Suryani Pandiangan. Mereka adalah motivator, ispirator serta teladan bagi penulis.
10. Penulis juga tidak lupa berterima kasih kepada saudara penulis yaitu yheni andriani putri , Desi wulandari cahyuni , Dan Dewi Panesa yang telah menjadi pendorong dan penyemangat.
11. Kepada abangda senior yang diatas Stambuk penulis yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam pembuatan skripsi ini.
12. Buat yang Kekasih tersayang Rumanti Christina Sitanggang yang telah memberi warna dalam hidup penulis serta mendorong, memberikan semangat dan dukungan serta doa dalam penulisan skripsi ini.
13. Rekan-Rekan Se-almamater difakultas Hukum Universitas medan area khususnya mahasiswa Hukum Stambuk 2014 Malam di Universitas Medan Area.
14. Kepada Sahabat Seperjuangan yang tercinta Dony Cristian Harita, Candra Firman hutagalung, Jhovindo Sitorus, Tumpak Yheskiel manurung, Andrianto prasetia purba.
15. Seluruh Pihak-pihak lain yang telah memberikan bantuan kepada penulis untuk penyusunan skripsi ini. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.
16. Pihak Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Yang telah memberikan kesempatan untuk dapat memperoleh data dan mengkaji lebih dalam

tentang Tindak Pidana Pemaksaan, semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Akhir kata, penulis harapkan semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca, dan semoga Tuhan yang Maha Esa selalu melimpahkan rahmatnya kepada kita semua. Amin.

Medan,30 Juni 2018

Penulis

Leo Adi Putra Panjaitan



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	11
1.3. Pembatasan Masalah	12
1.4. Perumusan Masalah	12
1.5. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	13
BAB II Tinjauan Pustaka	
2.1. Tinjauan pustaka	14
2.1.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	14
2.1.2. Pengertian Tanah, Hak Atas Tanah, Jenis-Jenis Tanah	15
2.2. Kerangka Konsep	28
2.2.1. Teori Kepastian Hukum.....	28
2.2.2. Teori Keadilan	29
2.2.3. Kerangka Konsep.....	34
2.3. Hipotesis	35
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian.....	38
3.1.1. Jenis Penelitian	38
3.1.2. Sifat Penelitian	39
3.1.3. Lokasi Penelitian.....	39

3.2. Teknik Pengumpulan Data	40
3.3. Analisis Data	40

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASA

4.1. Hasil Penelitian	43
4.1.1 Faktor – faktor yang mendasari terjadinya Perbuatan Melawan Hukum pada putusan No.87/PDT/G2013/PN-LP.....	43
4.1.2 Aspek dan Akibat Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam sebidang tanah di villa palem kencana putusan hakim No. 87/PDT/G/2013/PN-LP.....	48
4.1.3. Proses Hukum dan Pertimbangan Hakim dalam Perbuatan Melawan Hukum No.87/PDT/G/2013/PN-LP	51
4.2. PEMBAHASAN.....	54
4.2.1. Kendala Dalam Penyelesaian Senfketa Hak Milik Atas Tanah.....	54
4.2.2. Penilaian Ganti Rugi Karena Perbuatan Melawan Hukum.....	56
4.2.3. Konsekwensi Yuridis dalam Hal Timbulnya Perbuatan Melawan Hukum.....	58
4.2.4 Posisi Kasus dan Tanggapan Kasus.....	59
4.2.4.1 Posisi Kasus.....	59
4.2.4.2 Tanggapan Kasus.....	63

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. KESIMPULAN.....66

5.2. SARAN.....66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



BAB I

PEBDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Manusia hidup berkembang biak, serta melakukan aktifitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi pada saat meninggal pun manusia membutuhkan tanah dan tempat penguburannya selain itu, tanah juga sangat penting pada masa pembangunan sekarang ini, dan pada kehidupan ekonomi masyarakat dewasa ini telah membuat tanah menjadi komoditas dan faktor produksi yang dicari oleh manusia.

Manusia selalu berusaha untuk memiliki dan menguasai tanah, karena tanah penting bagi kehidupan. Upaya untuk mendapatkan tanah tersebut dapat dilakukan dengan berbagai cara. Salah satunya dengan jual beli. Dengan cara jual beli, pemilik tanah beralih dari satu pihak ke pihak lain. Dengan adanya kebutuhan akan tanah, sehingga negara republik indonesia yang berdasarkan undang-undang dasar 1945, memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara tersebut untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik atas tanah.¹

Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia, tanah dan bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang mempengaruhi eksistensi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Hak-Hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia ini, makin maju

¹ Urip Santoso, 2010, "*Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Halaman. 87

masyarakat, makin padat penduduknya, akan menambah lagi pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan dari Warga Negara Indonesia maupun Warga Negara Asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.²

Dengan bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian Nasional kita, bertambah pula keperluan akan kepastian mengenai soal-soal yang bersangkutan dalam kegiatan-kegiatan ekonomi. Tanah rakyat semakin lama semakin banyak tersangkut dalam kegiatan-kegiatan tersebut misalnya jual beli, sewa menyewa, pemberian kredit dan lain-lainnya. Berhubung dengan itulah semakin terasa pula perlunya ada jaminan kepastian hukum dan kepastian dibidang pertanahan.³

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat indonesia sebagai masyarakat agrarian. Akan tetapi, tanah merupakan kehidupan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan berbagai hal, seperti :

1. Keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus di penuhi.
2. Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan sosial pada umumnya.
3. Tanah disatu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting pada lain pihak telah tumbuh sebagai bahan perniagaan.

² *Op. cit*

³ Andrian Sutedi, 2012, "Sertifikat Hak Atas Tanah", Sinar Gravika, Jakarta, Halaman. V

4. Tanah di satu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir batin, adil, dan merata, sementara di lain pihak harus dijaga kelestariannya.

Bicara mengenai Agrarian dan Hak Milik Atas Tanah sudah dijabarkan diatas tersebut. Adapun kesalahan dari hak milik atas tanah adalah karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Perbuatan Melawan Hukum diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Menurut ajaran yang sempit sama sekali tidak dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang tidak bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh moral atau hal-hal yang diwajibkan dalam pergaulan masyarakat.

Pengertian perbuatan melaan hukum menjadi lebih luas dengan adanya keputusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara LINDEBAUM lawan COHEN. *Hoge Raad* telah memberikan pertimbangan yaitu : “Bahwa dengan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena

salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, kewajiban membayar ganti kerugian”.⁴

Perbuatan Melawan Hukum (*onrechsmatige daad*) diatur pada pasal 1365 s/d pasal 1380 KUH perdata,. Gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pasal 1365 KUH perdata yang berbunyi : “ setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Pasal 1365 tersebut biasanya dikaitkan dengan pasal 1371 ayat (1) KUH perdata yang berbunyi : “Penyebab luka atau cacatnya sesuatu badan atau anggota badan dengan sengaja atau karena kurang hati-hati, memberikan hak kepada si korban untuk, selain penggantian biaya pemulihan, menuntut ganti kerugian yang disebabkan oleh luka cacat tersebut”

Menurut Munir Faudy,⁵ 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 kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Menurut R. Wirjono Projodikoro,⁶ Perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat.⁷ lebih lanjut beliau mengatakan bahwa istilah “*onrechsmatige daad*” ditafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu hubungan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.

⁴ M.A. Moegni Djojodirjo, 1982, ” *Perbuatan Melawan Hukum* ”, cet.2, (Jakarta : Pradnya Paramita), halaman 25-26.

⁵ Munir Faudi, 2002 “*Perbuatan Melawan Hukum* ”, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti), halaman. 3

⁶ *Ibid*, halaman. 13

⁷ R. Wirjono Projodikoro, 1994, “*Perbuatan Melawan Hukum*”, (Bandung) : Sumur, halaman. 13

Menurut salah satu ahli hukum terkemuka asal belanda, Perbuatan melawan hukum yaitu “*delict*” adalah “*elke eenzijdige evenwichtisverstoring, elke eenzijdige inbreakop de materiele en immateriele levensgorden van een persoon of een, een eenheid vormende, veelheid van persoon/een groep*”⁸ (tiap-tiap gangguan dari keseimbangan, tiap-tiap gangguan pada barang-barang kelahiran dan kerohanian dari milik hidup seseorang atau gerombolan orang-orang).

Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum pasal 1365 dan pasal 1370, maka dalam gugatan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan, yaitu suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (secara aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal ia berkewajiban untuk membantunya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari kontrak). Karena itu

⁸ Ter Haar, Beginselen en stelsel van het Adatrecht, halaman. 216

terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur “causa yang di perbolehkan” sebagai mana yang terdapat dalam kontrak.⁹

- b. Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari sipembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang.¹⁰
- c. Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara :
 1. Objektif , yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia normal dapat menduga kemungkinan akan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat
 2. Subyektif , yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah sipembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.

Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tau apa yang dia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi. Sehubungan dengan kesalahan ini terdapat dua kemungkinan :

1. Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam pengertian bahwa jika orang yang dirugikan juga bersalah atas timbulkan kerugian, maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya kecuali perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja.

⁹ Syahrul Machmud, 2008, “*Penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi dokter yang diduga melakukan medical malpraktek*”, (Mandar Maju : Bandung,), halaman. 185

¹⁰ *Ibid*, halaman. 185

2. Kerugian di timbulkan oleh beberapa pembuat. jika kerugian itu ditimbulkan karena pembuatan beberapa orang maka terhadap masing-masing orang yang bertanggungjawab atas terjadinya perbuatan tersebut dapat dituntut untuk keseluruhannya

d. Harus ada kerugian yang ditimbulkan. Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa :¹¹

- 1) Kerugian Materil, dimana kerugian materil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh.
- 2) Kerugian idiil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada asas yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum, pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang.

e. Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian. Untuk memecahkan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori yaitu :¹²

- 1) *Condition sine qua no*, dimana menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya *Condition sine qua no* menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagai

¹¹ *Ibid*, halaman. 186

¹² *Ibid*, halaman. 186

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.

Unsur-unsur tersebut berlaku kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya. Apabila unsur-unsur diatas tidak terpenuhi seluruhnya, maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari pelaku yang diperkirakan memang melanggar undang-undang, bertentangan dengan hak rang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain, namun demikian suatu perbuatan yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum ini tetap harus dapat dipertanggung jawabkan apakah mengandung unsur kesalahan atau tidak.

Pasal 1365 KUH Perdata tidak membedakan kesalahan dalam bentuk kesengajaan (*opzet-dolus*) dan kesalahan dalam bentuk kurang Hati-Hati (*culpa*), dengan demikian hakim harus dapat menilai dan mempertimbangkan berat ringannya kesalahan yang dilakukan seseorang dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum ini, sehingga dapat ditentukan ganti kerugian seadil-adilnya

Adapun bentuk pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdata sebagai berikut :

1. Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerduta);
2. Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerduta), Pasal 1367 ayat (1) KUHPerduta, seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (*vicarious liability*)
3. Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerduta)
4. Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerduta)
5. Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerduta)
6. Ganti rugi karena telah luka atau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerduta)
7. Ganti rugi karen tindakan penghinaan (Pasal 1372 KUHPerduta)

KUHPerduta tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena perbuatan melawan hukum sedang pasal 1243 KUHPerduta membuat ketentuan tentang ganti rugi karena Wanprestasi.

Menurut Rachmadi Usman (Saejita, 2005:8) menyatakan bahwa baik kata *confict* maupun *dispute* kedua-duanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan diantara kedua belah pihak atau lebih, tetapi edumannya dapat dibedakan, dari segi kosakata *confict* sudah diserap kedalam bahasa indonesia

menjadi konflik, sedangkan *dispute* dapat diterjemahkan dengan arti sengketa. Lebih lanjut ditegaskan, bahwa konflik tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah konflik akan berkembang menjadi sengketa bilamana pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan tidak puas.

Selanjutnya menurut Rusmadi Murad, sengketa pertanahan adalah perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.

Mencuatnya kasus-kasus sengketa tanah di Indonesia beberapa waktu terakhir seakan kembali menegaskan kenyataan bahwa selama 62 tahun Indonesia merdeka, negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada rakyatnya. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) baru sebatas menandai di mulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Adapun pengertian tanah dalam peraturan undang-undang pokok agraria (UUPA) pasal 4 adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹³

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan dari warga negara Indonesia maupun warga negara

¹³ Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”.

asing, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.¹⁴

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat agrarian. Akan tetapi, tanah yang merupakan kehidupan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan berbagai hal, seperti :

- a) Keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus dipenuhi.
- b) Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan, perubahan sosial pada umumnya.
- c) Tanah disatu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, pada lain pihak telah tumbuh sebagai bahan perniagaan.
- d) Tanah disatu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir batin, adil dan merata, sementara dilain pihak harus dijaga kelestariannya.

Adapun manfaat yang berperan penting bagi penulis agar lebih lagi mengetahui apa itu dasar-dasar dari sengketa tanah hak milik, serta dampak dari perbuatan melawan hukum yang terjadi bagi si pelanggar hukum.

1.2. Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah yang timbul dalam penelitian skripsi saya ini adalah :

1. Faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum
2. Pertanggungjawaban terhadap perbuatan melawan hukum

¹⁴ Urip Santoso, 2010, " *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* ", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Halaman. 87.

3. Akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum
4. Kendala dalam lelang eksekusi tanah dan bangunan rumah
5. Proses dalam perbuatan melawan hukum didalam pengadilan dan diluar pengadilan.
6. Proses pertimbangan hakim mengenai perbuatan melawan hukum atas hak sebidang tanah di villa palem kencana

1.3. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum
2. Akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum atas sebidang tanahh

1.4. Perumusan Masalah

Pokok perumusan masalah dalam penelitian skripsi ini adalah :

1. Bagaimana faktor-faktor penyebab perbuatan melawan hukum pada putusan no. 87/PDT/G/2013/PN-LP\$.
2. Bagaimana aspek dan akibat Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam sebidang tanah di villa palem kencana putusan hakim dalam studi No. 87/PDT/G/2013/PN-LP.
3. Bagaimana proses hukum dan pertimbangan hakim dalam perbuatan melawan hukum No 87/Pdt.G/2013/PN-LP

1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Perumusan Masalah di atas, maka tujuan dalam Penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui faktor penyebab perbuatan melawan hukum .
- b. Untuk mengetahui akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum atas sebidang tanah.

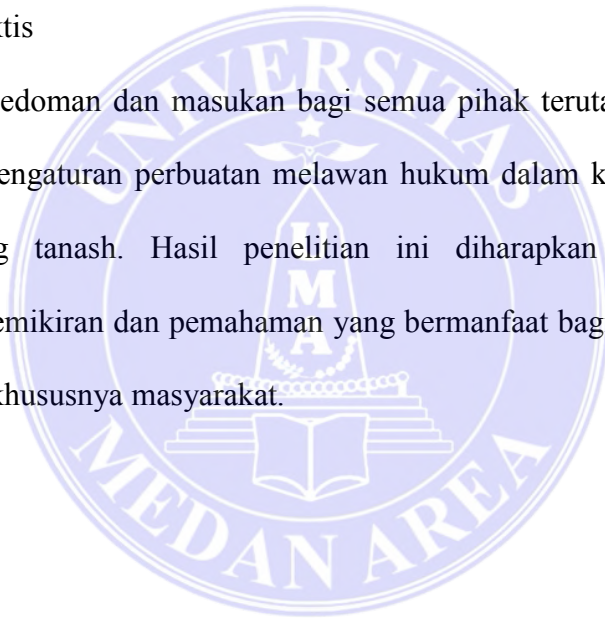
1.5.2. Manfaat Penelitian

a. Secara Teoritis

Memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum dalam kaitannya dengan atas sebidang tanah.

b. Secara Praktis

sebagai pedoman dan masukan bagi semua pihak terutama masyarakat agar mengetahui pengaturan perbuatan melawan hukum dalam kaitannya dengan hak atas sebidang tanah. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan pemahaman yang bermanfaat bagi bidang hukum serta dengan pada khususnya masyarakat.



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

1.1.1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Istilah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sebelum tahun 1919 oleh Hoge Raad diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Menurut ajaran yang sempit sama sekali tidak dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang tidak bertentangan dengan undang-undang sekalipun perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh moral atau hal-hal yang diwajibkan dalam pergaulan masyarakat

Menurut Munir Faudy, 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 kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam pasal 1365 B.W. Pasal ini menetapkan bahwa perbuatan melawan hukum mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian untuk membayar kerugian itu.

Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan :

Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, kewajiban orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut

Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdara menyatakan :

Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau karena kurang hati-hatinya.

Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat, sedangkan pasal 1366 KUHPerdara telah mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian Berdasarkan putusan *Hoge Radd* 1919, yang diartikan dengan melawan hukum

1. Melawan hak orang lain, seperti hak pribadi (integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain-lain),
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.
3. Bertentangan dengan kesusilaan yaitu perbuatan yang dilakukan seseorang bertentangan dengan sopan santun yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat.

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam putusan *Hoge Raad* 1919 adalah, dalam arti luas karena tidak hanya melanggar undang-undang, tetapi juga bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, keesusilaan, dan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat

2.1.2 Pengertian tanah, Hak atas tanah, Jenis-jenis tanah

Pengertian tanah dalam peraturan undang-undang pokok agraria (UUPA) pasal 4 adalah permukaan bumi yang kewenangan penggunaannya meliputi tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Dalam pengertian ini tanah meliputi tanah yang sudah ada sesuatu hak yang ada di atasnya maupun yang dilekati sesuatu hak menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹

¹ Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang “Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada Perseorangan dari warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.²

Klasifikasi tanah berdasarkan proses terbentuknya menurut (Soepraptohardjo,1976) Indonesia adalah negara kepulauan dengan daratan yang luas dengan jenis tanah yang berbeda-beda. Berikut ini adalah macam-macam/ jenis-jenis tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia :

- a. Tanah Humus adalah tanah yang sangat subur terbentuk dari lapukan daun dan batang pohon di hutan hujan tropis yang lebat.
- b. Tanah Pasir adalah tanah yang bersifat kurang baik bagi pertanian yang terbentuk dari batuan beku serta batuan sedimen yang memiliki butir kasar dan berkerikil.
- c. Tanah Aluvial/ Endapan adalah tanah yang dibentuk dari lumpur sungai yang mengendap didataran rendah yang memiliki sifat tanah yang subur dan cocok untuk lahan pertanian.
- d. Tanah Podzolit adalah tanah yang subur yang umumnya berada di pegunungan dengan curah hujan yang tinggi dan bersuhu rendah/dingin.
- e. Tanah Vulkanis adalah tanah yang terbentuk dari lapukan materi letusan gunung berapi yang subur mengandung zat hara yang tinggi, jenis tanah vulkanik dapat dijumpai disekitar lereng gunung berapi

Klasifikasi tanah berdasarkan asalnya menurut (Dunn,1980) berdasarkan

² Urip Santoso, 2010, "*Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, Halaman. 87.

asalnya , tanah diklasifikasikan secara luas menjadi :

1. Tanah Organik adalah campuran yang mengandung bagian-bagian-bagian yang cukup berarti berasal dari lapukan dan sisa tanaman dan kadang-kadang dari kumpulan kerangka dan kulit organisme.
2. Tanah Organik adalah tanah yang berasal dari pelapukan batuan secara kimia ataupun fisis.

Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi negara, bangsa, dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat agrarian. Akan tetapi, tanah yang merupakan kehidupan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan berbagai hal, seperti :

- a. Keterbatasan tanah, baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus dipenuhi.
- b. Pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan, perubahan sosial pada umumnya.
- c. Tanah disatu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting, pada lain pihak telah tumbuh sebagai bahan perniagaan.
- d. Tanah disatu pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat lahir batin, adil dan merata, sementara dilain pihak harus dijaga kelestariannya.

Hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah, yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain diatas bidang tanah Hak Milik yang dimilinya tersebut (dapat berupa Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, dengan pengecualian Hak Guna Usaha), yang hampir sama dengan kewenangan negara (sebagai penguasa)

untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya, Hak ini, meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan eigendom atas tanah menurut kitab undang-undang Hukum Perdata yang memberikan kewenangan yang (paling) luas pada pemilikannya, dengan ketentuan harus memperhatikan ketentuan pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu menyatakan :³

Pasal 6 :

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi Sosial Dari Ketentuan Selanjutnya mengenai Hak Milik yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, dapat diketahui bahwa pada dasarnya Hak Milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia tunggal saja, dan tidak dapat dimiliki oleh warga negara asing dan badan hukum, baik yang didirikan di Indonesia maupun yang didirikan diluar negeri dengan pengecualian badan-badan hukum tertentu yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, ini berarti selain warga negara Indonesia tunggal, dan badan-badan yang ditunjukan dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 yaitu terdiri dari :

- 1 Bank-Bank yang didirikan oleh negara (selanjutnya disebut Bank Negara);
- 2 Perkumpulan-Perkumpulan Koperasi Pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang No. 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara tahun 1958 No. 139);
- 3 Badan-Badan Keagamaan, yang ditunjuk oleh Menteri Pertanian/ Agraria setelah mendengarkan Menteri Agama
- 4 Badan-Badan sosial yang ditunjuk oleh mereka Pertanian/ Agraria setelah mendengar Menteri Kesejahteraan Sosial.

Tidak ada pihak lain yang dapat menjadi pemegang Hak Milik atas tanah di Indonesia. Dengan Ketentuan yang demikian berarti setiap orang tidaklah dapat dengan begitu saja melakukan pengalihan Hak Milik atas tanah, ini berarti Undang-Undang Pokok Agraria memberikan pembatasan peralihan Hak Milik

³ Kartini Mulyadi & Gunawan Widjaja, 2012, "*Hak-Hak Atas Tanah*", PrenadaMedia Group, Jakarta, Halaman, 30.

atas tanah, Agar Hak milik atas tanah dapat diahlikan, maka pihak terhadap siapa Hak Milik atas tanah tersebut hendak diahlikan haruslah merupakan orang perorangan warga negara Indonesia tunggal, atau badan-badan hukum tertentu yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tersebut.⁴

Hak Guna Bangunan adalah salah satu hak atas tanah lainnya yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, menurut ketentuan pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut

Pasal 35 :

- (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang memilikinya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 Tahun
- (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan, bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat 1 dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- (3) Hak guna Bangunan dapat beralih dan diahlikan kepada pihak lain.⁵

Dapat diketahui bahwa yang dinamakan dengan Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu selama 30 tahun. Jadi, dalam hal ini pemilik bangunan berbeda dari pemilik hak atas tanah dimana bangunan tersebut didirikan. Ini berarti seseorang pemegang Hak Guna Bangunan adalah berbeda dari pemegang Hak Milik dari tanah dimana bangunan tersebut didirikan; atau dalam konotasi yang lebih umum, Pemegang Hak Guna Bangunan bukanlah

⁴ *Ibid* halaman. 32

⁵ *Ibid* halaman, 189.

pemegang Hak Milik dari tanah dimana bangunan tersebut didirikan, Sehubungan Hak Guna Bangunan ini.⁶

Hak atas tanah selanjutnya yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria adalah Hak Guna Usaha, yang pengertiannya dijabarkan dalam pasal 28 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi :

Pasal 28 :

1. Hak Guna Usaha adalah Hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.
2. Hak Guna Usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.
3. Hak Guna Usaha dapat beralih dan diahlikan kepada pihak lain.

Dari defenisi atau pengertian yang diberikan tersebut diatas, dapat diketahui bahwa yang dinamakan dengan Hak Guna Usaha adalah hak yang diberikan oleh negara kepada perusahaan pertanian, perikanan, atau perusahaan peternakan untuk melakukan kegiatannya di indonesia.⁷

Syarat-syarat kepemilikan Hak atas tanah, Bilamana sertifikat dikatakan sebagai suatu dokumen formal suatu surat tanda bukti hak atas tanah, berarti seseorang atau badan hukum yang memegang suatu sertifikat tanah menunjukkan bahwa mereka mempunyai suatu hak atas tanah atau suatu bidang tanah tertentu⁸ Ketika suatu sertifikat dikonsepsikan sebagai syarat kepemilikan hak atas tanah maka sertifikat bukan merupakan alat bukti satu-

⁶ *Ibid* halaman, 190.

⁷ *Ibid* halaman, 149-150

⁸ Boedi Harsono, 1980, "*Beberapa Analisis Tentang Hukum Agraria*", Bagian 3, Era Study Club, Jakarta, Halaman 1

satunya adanya keberadaan hak kepemilikan hak atas tanah. Ketentuan hukum yang diatur dalam pasal 23 dan 24 PP No. 24 tahun 1997, menunjukkan konstruksi hukum yang mensyaratkan adanya alat bukti tertentu yang dapat dijadikan alas hak yang dapat dipergunakan bagi seseorang atau badan hukum dapat menuntut kepada negara adanya keberadaan hak atas tanah yang dipegang atau dimiliki.

Secara hukum dengan berpegang kepada alat bukti ini maka merupakan landasan yuridis guna dapat dipergunakan untuk melegalisasi asetnya untuk dapat dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tertentu apabila dalam waktu 5 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.

Dikatakan sebagai alat bukti yang kuat karena sertifikat yang diperoleh seseorang secara sah selama dalam waktu kurun waktu 5 tahun sejak diterbitkan sertifikat itu diperoleh dengan itikad baik, dikuasai secara nyata, dan 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, maka pemilik sertifikat akan mendapatkan perlindungan hukum oleh pemerintah.

Sebaliknya apabila sejak diterbitkan sertifikat dalam kurun waktu 5 tahun ada pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan keberatan atas penerbitan sertifikat. Data yuridis dan data fisik yang ada didalam sertifikat masih dapat digugat di pengadilan, sehingga sertifikat yang diperoleh bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak. Namun pemerintah berusaha memberikan jaminan kepastian hukum mengenai data yang disajikan diupayakan adalah benar.

Hal ini dikarenakan tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Kekuatan pembuktian dari suatu sertifikat hak atas tanah yang dimiliki pemeganghak pada dasarnya dijamin oleh undang-undang karena didalamnya tertulis secara jelas mengenai jenis hak, keterangan, fisik mengenai tanah, beban diatas tanah tersebut dan peristiwa hukum yang saling berhubungan dengan tanah tertentu yang dibuat/ditulis oleh pejabat berwenang (kantor pertanahan) maka data-data tersebut dianggap benar walaupun fungsi utama sertifikat hak atas tanah adalah sebagai alat, tetapi dalam kenyataannya sertifikat bukanlah merupakan satu-satunya alat bukti kepemilikan hak atas tanah.

Pada dasarnya kekuatan pembuktian hak sertifikat pengganti hak atas tanah sama kedudukannya seperti halnya sertifikat asli. Apabila suatu bidang tanah telah dimintakan penerbitan sertifiakt pengganti maka secara yuridis sertifikat asli yang dikeluarkan sebelumnya menjadi tidak berlaku demi hukum karena sudah diterbitkan sertifikat pengganti oleh badan pertanahan nasionalhal tersebut didukung dengan adanya asas publisitas yang dianut oleh negara indonesia, sehingga apabila ada pihak lain yang merasa keberatan dengan

diterbitkannya hak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatannya disertai dengan bukti yang menguatkan keterangannya. Hal tersebut melindungi kepentingan hukum pemegang hak terhadap segala gangguan yang diakibatkan penyalahgunaan sertifikat asli yang dikeluarkan sebelumnya.

a. Penetapan pembayaran pajak

Selain sebagai alat bukti yang kuat, sertifikat juga berfungsi untuk keperluan pemungutan pajak tanah, yang merupakan salah satu pemasukan bagi kas negara. Dasar penentuan objek pajaknya adalah status tanahnya sebagai tanah hak milik dan wajib pajak adalah pemegang hak milik. Pajak bumi dikarenakan berdasarkan S,1927-163 jo 1931-168 (jawa dan madura), S,1922-812 (bali dan lombok), S,1923-484 (kalimantan), S,1926 (Bima), dan S,1929 (sumbawa). Akan tetapi tahun 1961 pajak ini diganti dengan IPEDA dan tahun 1985 diganti dengan nama Pajak Bumi dan bangunan berdasarkan UU No. 12 tahun 1985 tentang PBB.⁹

b. mempermudah terjadinya peralihan hak

salah satu fungsi sertifikat tanah adalah mempermudah terjadinya peralihan hak baik yang terjadi karena peristiwa hukum maupun perbuatan hukum. Berdasarkan data yang tercantum dalam sertifikat tanah tersebut, maka pemeliharaan data pendaftaran tanah dapat terlaksanakan, sehingga pendaftaran peralihan hak milik atas tanah baik yang terjadi karena

⁹ . Prof, Boedi Harsono, Op cit, Halaman 83-87

peristiwa hukum maupun perbuatan hukum dapat lebih mudah dilaksanakan.

c.. Memperlancar Kegiatan Pembangunan

Selain sebagai alat bukti yang kuat, sertifikat juga berfungsi untuk memperlancar kegiatan pembangunan. Hal ini dapat terlaksanakan apabila semua pemegang hak milik atas tanah telah mendaftarkan tanahnya, sehingga salah satu tujuan pendaftaran tanah yaitu terselenggarannya tertib administrasi pertanahan dapat terwujudkan.

Alat bukti penguasaan hak atas tanah yang dikenal sebelum UUPA dan setelah berlakunya UUPA yaitu.

a. Sebelum berlakunya UUPA

Sebelum berlakunya UUPA dikenal dua bentuk kepemilikan hak milik atas tanah yaitu :

1. Bentuk tidak tertulis

Pengakuan dan saksi adalah alat bukti kepemilikan hak milik atas tanah yang diakui sebagai alat bukti tidak tertulis. Alat bukti tidak tertulis ini biasanya digunakan di persidangan untuk membuktikan kepemilikan hak milik atas tanah tersebut

2. Bentuk tertulis

a. Letter C/D

Letter C/D adalah dokumen yang dimiliki oleh pemilik tanah (tanah adat). Letter C/D digunakan sebelum diundangkannya UUPA tahun 1960 sebagai alat bukti, sehingga belum dikenal sertifikat sebagai

alat bukti kepemilikan hak. Fungsi Letter C/D yaitu dokumen kepemilikan hak yang dipunyai pemilik tanah karena telah mendaftarkan tanah yang dimilikinya dikantor desa sebagai alat bukti telah didaftarkannya tanah tersebut yang kemudian dicatat/dibukukan dalam buku C desa. Letter C/D juga dapat digunakan sebagai alat untuk perpindahan tanah dari satu orang kepada orang lain.

b. Petuk Pajak

Petuk Pajak diterbitkan untuk penarikan pajak semata karena pada zaman dahulu belum dilakukan pendaftaran tanah yang dapat menghasilkan alat bukti kepemilikan hak yang berupa sertifikat, sehingga petuk pajak digunakan sebagai alat bukti bahwa pemilik hak atas tanah adat sudah melakukan kewajibannya yaitu membayar pajak atas tanah yang dimilikinya. Petuk Pajak juga dapat digunakan sebagai alat bukti hak dan dapat dipindah tangankan.

Berdasarkan beberapa pengertian diatas dapat dikatakan Letter C/D dengan Petu Pajak ada perbedaan yaitu Letter C/D adalah catatan yang berisi bukti kepemilikan hak setelah pemilik hak mendaftarkan tanahnya dikantor desa sedangkan petuk pajak adalah bukti pembayaran atas tanahnya setelah pemilik tanah memenuhi kewajibannya untuk membayar pajak atas tanahnya

Hapusnya Hak Mlik Atas Tanah

Hapusnya hak milik aberdasarkan Pasal 27 UUPA adalah sebagai berikut :

a. Tanahnya jatuh kepada negara

1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 yang menentukan : untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah pencabutan hak dimungkinkan, tetapi dengan syarat-syarat, demi kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan pemberian ganti kerugian yang layak. Pencabutan hak milik atas tanah baru dapat dilaksanakan apabila pelaksanaannya dilakukan menurut cara yang diatur dalam UU No.20 tahun 1961. Tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, sehingga tanah hak milik tersebut menjadi tanah negara.

2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya

Suatu hak atas tanah hapus apabila dilepaskan secara sukarela oleh pemegang hak atas tanah tersebut. Pelepasan ini menyebabkan tanah tersebut menjadi tanah Negara.

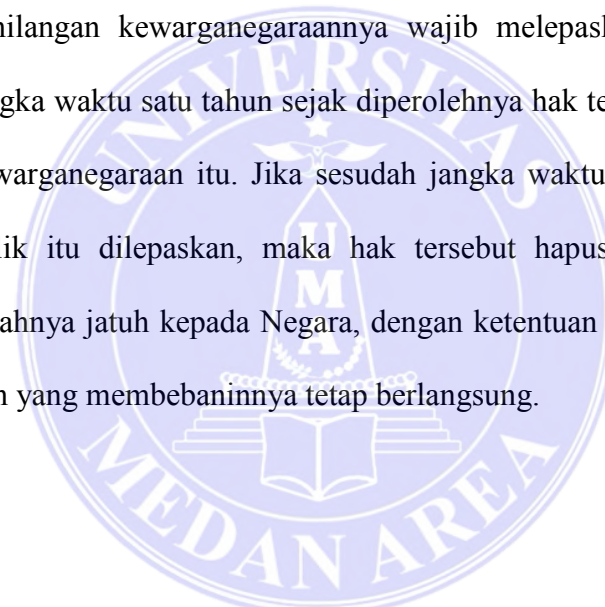
3. Karena ditelantarkan

Penelantaran tanah dapat menyebabkan hapusnya suatu hak atas tanah karena tidak digunakan sesuai dengan sifat dan tujuan hak atas tanah tersebut. Adapun mekanisme penghapusan tanah yang ditelantarkan diatur lebih lanjut dalam PP no. 36 tahun 1998 tentang Penerbitan dan

Pendayagunaan Tanah Terlantar. Oleh karena itu, hak milik atas tanah tersebut menjadi tanah negara.

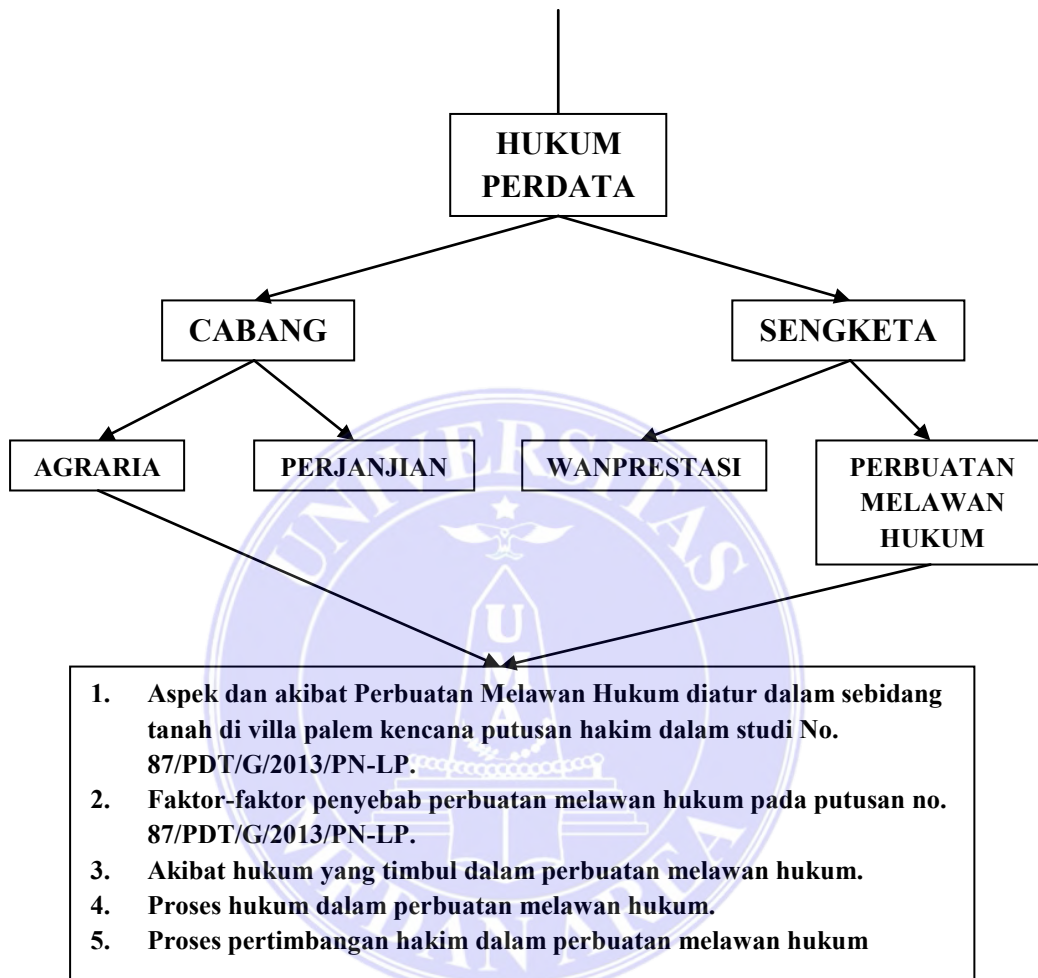
4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2) pasal 21 ayat (3) menentukan bahwa :

Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninnya tetap berlangsung.



2.2. Kerangka Konsep Dan Kerangka Teori

2.2.1. Kerangka Konsep



2.2.2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti

hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁰

Menurut Kelsen, Hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam masyarakat, dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹¹

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma.

2.2.3. Teori Keadilan

Sejak dicetuskannya teori hukum alam sejak zaman Socrates hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum yaitu mengutamakan “*The Search for Justice*”. Keadilan sebagai tumpuan hukum sangatlah penting, sehingga berbagai ahli hukum memberikan pandangannya mengenai hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran untuk tercapainya suatu keadilan di masyarakat yang merupakan dasar pemikiran teori tentang keadilan. Teori-teori tersebut antara lain teori keadilan plato dalam

¹⁰ Domunikus Rat, 2010, “*Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*” Laksabang Pressindo, Yogyakarta, halaman. 39

¹¹ Peter mahmud marzuki, 2008, “*Pengantar Ilmu Hukum*”, Kencana, Jakarta, halaman. 158.

bukunya *Republic*, teori keadilan Aristoteles dalam bukunya *Nicomachean Ethics* dan teori keadilan sosial Jhon Rawis dalam bukunya *A Theory Of Justice* serta teori hukum dan keadilan Hans Kelsen dalam bukunya *General Theory Of Law and State*.¹²

Menurut Rena Yulia, keadilan adalah kebajikan utama dalam institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran. Keadilan tidak membiarkan pengorbanan yang dipaksakan pada segelintir orang diperberat oleh sebagian besar keuntungan yang dinikmati banyak orang. Dalam pengertian ini keadilan dipersiapkan semua orang menerima hak sesuai dengan hak yang dimilikinya.¹³

Berikut ini beberapa teori keadilan menurut para ahli :

1. Teori Keadilan Plato

Plato dalam makalahnya yang berjudul *Georgias* yang kemudian dibukukan pada buku yang berjudul *Republic* memberikan doktrin tentang keadilan yang berdasarkan pada kebaikan. Dalam mewujudkan suatu keadilan dibutuhkan suatu pembalasan tersebut dilaksanakan untuk mewujudkan kebaikan. Plato juga menekankan pada prinsip moralitas yang tinggi yang menekankan bahwa lebih baik menderita dalam keadilan daripada melakukannya, dan bahwa lebih baik tunduk pada hukum yang sah daripada mengelak darinya. Lebih jauh plato berpendapat bahwa pembalasan yang benar-benar dapat mewujudkan keadilan tidak dapat direalisasikan di dunia ini melainkan akan ditunda sampai ke

¹² *Ibid*, halaman. 74

¹³ Rena Yulia, *Op.Cit*, halaman.132.

dunia lain atau sampai ke dunia di dunia ini. Pandangan plato tersebut berdasarkan pandangan filsafat tentang ide.¹⁴

2. Teori Keadilan Aristoteles

Pandangan Aristoteles tentang keadilan dapat dilihat dalam karyanya *Nichomandean Ethics*, *Ethics*, *Politics*, dan *Rethoric*. Spesifik dilihat dalam buku *Nichomandean Ethics* yang ditujukan bagi keadilan, yang berdasarkan pada filsafat hukum Aristoteles, meski dianggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, karena hukum hanya bisa diterapkan dalam kaitannya dengan keadilan. Aristoteles membagi keadilan menjadi dua¹⁵ :

a. Keadilan *distributief*

Keadilan ini artinya adalah keadilan yang memberikan kepada tiap orang porsi menurut prestasinya. Keadilan ini menurut Aristoteles berfokus pada distribusi, honor, kekayaan dan barang-barang lainnya yang sama-sama bisa didapatkan dalam masyarakat. Dengan mengesampingkan pembuktian matematis, jelaslah bahwa apa yang ada dibenak Aristoteles adalah distribusi kekayaan dan barang berharga lain berdasarkan nilai yang berlaku di kalangan warga. Distribusi yang adil, boleh jadi merupakan distribusi yang sesuai dengan nilai kebajikannya, yakni nilainya bagi masyarakat.

b. Keadilan *communitatief*

Keadilan ini memberikan sama banyaknya kepada setiap orang tanpa membeda-bedakan prestasinya dalam hal ini berkaitan dengan peranan tukar-menukar barang dan jasa.

c. Teori keadilan Roscoe Pound

¹⁴ Marwan Effendy, *Op. Cit*, halaman.75

¹⁵ *Ibid*, halaman. 76.

Pound melihat keadilan dalam hasil-hasil konkrit yang biasa diberikannya kepada masyarakat. Ia melihat bahwa hasil yang diperoleh itu hendaknya berupa pemuasan kebutuhan manusia sebanyak-banyaknya dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya. Pound sendiri mengatakan bahwa ia senang melihat “semakin meluasnya pengakuan dan pemuasan terhadap kebutuhan, tuntutan atau keinginan-keinginan manusia melalui pengendalian sosial; semakin meluas dan efektifnya jaminan terhadap kepentingan sosial; suatu usaha untuk menghapuskan pemborosan yang terus menerus dan semakin efektif serta menghindari pembenturan antara manusia dalam menikmati sumber-sumber daya, singkatnya *social engineering* yang semakin efektif”.¹⁶

d. Teori Keadilan Jhon Rawls

Jhon Rawls mengatakan, menjauhi keadilan adalah maksiat yang besar dan merusak sistem kemasyarakatan. Keadilan dianalogikan seperti kebenaran dalam sebuah sistem pemikiran, karena ini sebuah masyarakat teratur baik (*well-ordered*) jika masyarakat yang bersangkutan dirancang sedemikian rupa hingga membawa kemajuan bagi para anggotanya dan juga bila orang yang bersangkutan diatur secara efektif oleh sebuah konsepsi keadilan umum. *Everyone accepts and knows that the other accept the same principles of justice*, artinya adalah setiap orang menerima dan mengetahui bahwa orang-orang juga menerima prinsip keadilan yang sama dengan apa yang diterimanya.¹⁷

Rawls menentukan asas keadilan melalui semacam proses perjanjian diantara anggota-anggota masyarakat dengan mengindahkan kerja sama manusia, moralitas yang minimal, rasa keadilan, pilihan rasional, dan apa yang dinamakan

¹⁶ *Ibid*, halaman 77

¹⁷ Rena, Yulia, *Loc. Cit.*

primary good (hal-hal utama yang ingin diperoleh semua orang). Cara pandang Rawls terhadap keadilan seperti disebut *fairness*. Salah satu utama tugas keadilan sebagai *fairness* adalah menentukan prinsip mana yang akan dipilih dalam posisi asal. *Fairness* memandang pihak dalam situasi awal sebagai rasional dan sama-sama netar.¹⁸

Secara garis besar, tuntutan keadilan yang diangkat oleh Rawls memberi peluang yang besar bagi setiap individu untuk mengespresikan diri demi terwujudnya situasi penuh keadilan. Pemberian penghargaan pada setiap pribadi mengabaikan hak-hak yang mejadi milik setiap pribadi mendapatkan legitimasi untuk dihargai. Namun, untuk tidak terjebak dalam subjektifisme maka perjuangan menegakkan keadilan harus beralur pada kemampuan moral tanpa bertendesi hanya mengejar tujuan tetapi menghargai cara pencapaian tujuan tersebut. Hal ini dimaksud agar tidak terjebak dalam arus tujuan menghalalkan segala cara.¹⁹

e. Teori Keadilan Hans Kelsen

Hans Kelsen dalam bukunya *General Theory of Law and State*, berpandangan bahwa hukum sebagai tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan di dalamnya. Hans Kelsen mengungkapkan tentang dua konsep keadilan yaitu²⁰ :

- a. Keadilan yang bersumber dari cita-cita irasional. Keadilan dirasionalkan melalui pengetahuan yang dapat berwujud suatu kepentingan-kepentingan yang pada akhirnya menimbulkan suatu konflik

¹⁸ *Ibid*, halaman 134.

¹⁹ *Loc. Cit.*

²⁰ Marwan Effendy, *Op. Cit*, halaman 80-81.

kepentingan. Penyelesaian atas konflik kepentingan tersebut dapat dicapai melalui suatu tatanan yang memuaskan salah satu kepentingan dengan mengorbankan kepentingan yang lain atau dengan berusaha mencapai suatu kompromi menuju suatu perdamaian bagi semua kepentingan.

b. Keadilan dan Legalitas

Untuk menegakkan diatas dasar suatu yang kokoh dari suatu tatanan sosial tertentu, menurut Hans Kelsen pengertian keadilan bermaknakan leaglitas. Suatu peratutan umum adalah adil jika ia benar-benar diterapkan, sementara itu suatu peraturan umum adalah tidak adil jika diterapkan pada suatu kasus dan tidak diterapkan pada kasus lain yang serupa. Konsep keadilan dan legalitas inilah yang diterapkan dalam hukum Indonesia, yang memaknai bahwa peraturan hukum nasional lainnya sesuai tingkat dan derajatnya dan peraturan hukum itu memiliki daya ikat terhadap materi-materi yang dimuat (materi muatan) dalam peraturan hukum tersebut.

2.3 Hipotesis

Menurut Prof. Syamsul Arifin pengertian hipotesis adalah sebagai berikut:

“Hipotesis berasal dari kata *hypo* dan *theis* yang masing-masing berarti sebelum dan dalil atau hukum atau pendapat dan kesimpulan. Hipotesis diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenarannya atau kesalahannya, atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu”.²¹

Sesuai dengan perumusan dari permasalahan penelitian ini, maka hipotesis yang diajukan adalah sebagai berikut :

²¹ Syamsul Arifin, 2012,” *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*”, Medan Area University Press, Medan, halaman38

1. Bagaimana aspek dan akibat Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam sebidang tanah di villa palem kencana putusan hakim dalam studi No 87/PDT/G/2013/PN-LP.

Aspek perbuatan melawan hukum dalam penerbitan sertifikat pendaftaran tanah, untuk menimbulkan keadaan hukum baru dan melahirkan hak-hak serta kewajiban-kewajiban hukum baruterhadap orang/subyek hukum tertentu, harus memenuhi syarat-syarat dan tidak boleh mengandung unsur kesalahan baik menyangkut aspek teknis pendaftaran tanah maupun aspek yuridis. Akibat hukum yang terjadi dalam perbuatan melawan hukum karena ada unsur kelalaian dari para pihak sehingga timbul permasalahan sengketa tanah seperti dalam putusan No.87/PDT/G/2013/PN-LP. Tersebut termaktub dalam surat putusan

bahwa tergugat I tidak memiliki itikad baik untuk mengosongkan tanah dan rumah dari hak milik penggugat I sehingga menimbulkan kerugian.

2. Bagaimana faktor-faktor penyebab perbuatan melawan hukum

Perbuatan Melawan Hukum tersebut memiliki faktor yang mendasari Perbuatan tersebut terjadi. Perbuatan Melawan Hukum memiliki 2 faktor :

- a. Faktor Kesengajaan

Dalam faktor kesengajaan didapat banyak unsur – unsur yang mempengaruhi unsur – unsur pokok dari Perbuatan Melawan Hukum yang terdapat dalam pasal 1365 KUHPerdara :

- a. Adanya suatu perbuatan

- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku (baik disengaja maupun kelalaian)
- d. Adanya kerugian bagi kirban
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Faktor kelalaian disini memiliki 3 doktrin, yaitu :

- 1. Kelalaian Kontribusi
 - 2. Kelalaian Komparatif
 - 3. Kesempatan Terakhir
3. Bagaimana proses hukum dan pertimbangan hakim dalam perbuatan melawan hukum

Dalam hal ganti rugi karena perbuatan melawan hukum, penggugat berdasarkan gugatannya pada pasal 1365 KUHPerdara tidak dapat mengharapkan besarnya kerugian. Kerugian ini ditentukan oleh hakim dengan mengacu pada putusan terdahulu (Yurisprudensi).

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis, Sifat, Lokasi dan Waktu Penelitian

3.1.1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian dalam Penulisan hukum ini adalah penelitian hukum Normatif yang didukung dengan penelitian lapangan. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji norma-norma yang berlaku meliputi Undang-Undang yang mempunyai relevansi dengan permasalahan sebagai bahan hukum sumbernya. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian skripsi ini.¹

Data sekunder adalah data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan.² Data sekunder ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, yaitu dapat sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengikat terhadap permasalahan yang akan diteliti. Adapun peraturan yang berkaitan dengan penelitian ini antara lain : kitab Undang-Undang perdata pasal 1365 .

2. Bahan Hukum Sekunder

¹<http://digilib.unila.ac.id/525/8/BAB%20III.pdf>, Diakses Pada Tanggal 17 Januari 2018, Pada Pukul 10.52 WIB.

²Soerjono Soekanto, 2004, "*Pengantar Penelitian Hukum*", UI Press, Jakarta, halaman 12.

Bahan hukum sekunder, yaitu berupa bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti perundang-undangan, literature, jurnal, pendapat para ahli, media massa, dan lain sebagainya yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu berupa bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap data hukum sekunder seperti kamus, ensiklopedia, dan *website* maupun sumber hukum lainnya yang sejenis ataupun berhubungan dengan penelitian ini.

3.1.2. Sifat Penelitian

Rancangan penelitian skripsi ini bersifat penelitian *deskriptif analitis* yaitu analisis data yang dilakukan tidak keluar dari lingkup permasalahan dan berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain.³

Penulis juga menggunakan penelitian lapangan. Penelitian lapangan disini tidak seperti penelitian hukum empiris, namun penelitian hukum dalam hal ini adalah penelitian yang dilakukan secara langsung dengan pihak atau instansi yang terkait dengan permasalahan yang diteliti, yaitu penelitian hukum yang dilakukan di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan mengambil putusan perkara **Nomor : 87/PDT. G/2013/PN-LP.**

³ Bambang Sunggono, 2007, “*Metodologi Penelitian Hukum*”, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, halaman 38.

3.1.3. Lokasi Penelitian

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini penulis mengadakan penelitian langsung ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.58, Lubuk Pakam 20512, Sumatera Utara. dengan mengambil putusan perkara : **Nomor : 87/PDT. G/2013/PN-LP.**

3.1.4. Waktu Penelitian

Waktu penelitian dilakukan pada bulan April 2018 dengan mengambil putusan ke Pengadilan Negeri Medan. Penelitian dipaparkan dalam tabel sebagai berikut:

No.	Kegiatan	Feb-2018				Maret-2018				Juni-2018				Sept-2018			
		I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
1.	Pengajuan judul dan Penyusunan Proposal	■	■	■	■												
2.	Seminar Proposal					■	■	■	■								
3.	Seminar Hasil Skripsi									■	■	■	■				
4.	Seminar Hasil Penyempurnaan Skripsi												■	■			
5.	Ujian Meja Hijau														■	■	■

3.2. Teknik Pengumpulan Data

Penulis telah berupaya untuk Mengumpulkan Data-data guna melengkapi kesempurnaan pembahasan skripsi ini, dimana penulis mempergunakan metode penelitian dengan cara sebagai berikut :

1. Metode Penelitian Perpustakaan (*library Research*)

Metode ini dilakukan dengan membaca beberapa literatur berupa buku-buku ilmiah, peraturan perundang-undangan serta sumber-sumber teoritis ilmiah yang berhubungan dengan hukum jual beli dengan pelepasan hak dan ganti rugi tanah.

2. Metode Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Metode penelitian lapangan yaitu dengan melakukan penelitian langsung kelapangan. Dalam hal ini penelitian lapangan langsung melakukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan cara melakukan pengambilan putusan **Nomor : 87/PDT. G/2013/PN-LP.**

3.3 Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola, kategori, dan satuan urain dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan suatu hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

Analisis data pada hakekatnya dalam penelitian hukum artinya untuk mengadakan sistematis terhadap bahan-bahan hukum tertulis. Oleh karena itu, sesuai metode penulisan data yang sesuai dengan penelitian deskriptif analisis dengan menggunakan pendekatan secara kualitatif, yaitu analisi data yang mengungkapkan data mengambil kebenaran yang diperoleh dari keputusan dan penelitian lapangan yaitu dengan menggabungkan antara peraturan-peraturan, buku-buku ilmiah yang ada hubungannya dengan Perbuatan Melawan Hukum dengan hak atas sebidang tanah di Kabupaten Deli Serdang **Nomor : 87/PDT.**

G/2013/PN-LP. kemudian di analisis secara kualitatif sehingga mendapatkan suatu pemecahannya, sehingga ditarik kesimpulannya.

Rangkaian kegiatan analisis data inilah yang diperlukan dalam penelitian penulis adalah sebagai berikut : semua data yang telah diperoleh terlebih dahulu diolah agar dapat memberikan gambaran yang sesuai kebutuhan, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif, dimana data-data yang diperlukan guna menjawab permasalahan, baik data primer maupun data sekunder, dikumpulkan untuk kemudian diseleksi, dipilah-pilah berdasarkan kualitas dan relevansinya untuk kemudian ditentukan antara data yang penting dan data yang tidak penting untuk menjawab permasalahan. dipilih dan disistematisasi berdasarkan kualitas kebenaran sesuai dengan materi penelitian, untuk kemudian dikaji melalui pemikiran yang logis induktif, sehingga akan menghasilkan uraian yang bersifat deskriptif, yaitu uraian yang menggambarkan permasalahan serta pemecahannya secara jelas dan lengkap berdasarkan data-data yang diperoleh dari penelitian sehingga hasil analisis tersebut diharapkan dapat menjawab permasalahan yang diajukan.

Setelah analisis data selesai maka hasilnya kemudian akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.⁴ Dari hasil tersebut kemudian ditariklah kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

⁴ H. B. Sutopo, 2010 *Metodelogi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, halaman 37.

DAFTAR PUSTAKA

A, Buku - Buku

Andrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta : Sinar Gravika

Boedi Harsono, 1980, *Beberapa Analisis Tentang Hukum Agraria, Bagian 3*, Era Study Club, Jakarta.

Djojodirjo M.A. Moegni, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita

Effendy Marwan, 2014, *Teori Hukum*, jakarta : Gaung Parsada press Group.

Faudi Munir, 2002, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.

Haar Ter, 1950, *Beginselen en stelsel van het Adatrecht* : J.B. Wolters

Machmud Syahrul, 2008, *Penegakan hukum dan perlindungan hukum*, Bandung : Mandar Maju

Marzuki Peter mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta

Mulyadi Kartini & Gunawan Widjaja, 2012, *"Hak-Hak Atas Tanah"*, Jakarta, PrenadaMedia Group.

Projodikoro R. Wirjono, 1994, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : Sumur.

Rat Domunikus, 2010, *Filsafat Hukum Mencar: Memahami dan Memahami Hukum* Yogyakarta : kassabang Pressindo

Salim, 2014, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta : Raja Grafindo Persada

Setiawan Rachmat, 1987, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum, Alumni*, Bandung.

Soekanto Soerjono, 2004, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press : Jakarta.

Sunggono Bambang, 2007, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Sutedi Andrian, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika, Jakarta

Sutopo H. B, 2002, *Metodelogi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press : Surakarta.

Syamsul Arifin, 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan : Medan Area University Press.

Urip Santoso, 2010, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group

Andrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta : Sinar Gravika

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang *Peraturan dasar pokok-pokok Agraria* .

Undang-Undang KUH Perdata pasal 1365 dan 1380 Tentang *Perbuatan Melawan Hukum*.

C. Internet / Website

<http://www.bagusboedhi.blogspot.co.id/2009/03/teori.html?m>

<http://digilib.unila.ac.id/525/8/BAB%20III.pdf>.

<http://www.slideshare.net/wurdiyantiyulia/pembahasan-masalah-pertanahan>.