

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Manusia makhluk sosial yang dasarnya adalah makhluk yang membutuhkan satu dengan yang lain, yang dimana juga mempunyai kebutuhan yang bermacam ragam oleh karena itu kebutuhan hidup yang bermacam akan dapat dipenuhi jika manusia menjalin hubungan satu sama lain dalam kehidupan sosial, secara alamiah mereka akan merasa puas. Hubungan ini menimbulkan hak dan kewajiban bersama yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak.¹

Indonesia dengan sistem pemerintahan demokrasi, memberikan hak pada warga negaranya untuk turut dalam melakukan pembangunan negara, dengan demikian diakuinya pula hak seorang warga negara untuk memiliki hak atas kekayaan negara itu sendiri, salah satu kekayaan negara yang bisa dikelola oleh warga negaranya adalah objek benda tidak bergerak (tanah dan bangunan).

Bukan tanpa celah, dengan sistem demokrasi, dimana perseorangan atau badan hukum dapat memiliki secara sah hak atas kebendaan , maka pasti akan muncul permasalahan dimana tiap tiap individu ingin menguasai harta kekayaan tersebut dengan sebanyak banyaknya, bahkan bilamana perlu dengan cara mendominasi individu yang lain, sebagaimana thomas Hobbes berkata “homo homini lupus” yang berarti manusia adalah serigala bagi manusia lainnya, tentu tidak terkecuali pula pada hak kepemilikan atas tanah.

Potensi Konflik yang besar dari hak atas kepemilikan tanah yang terjadi di warga negara Indonesia, selaras dengan sistem negara Indonesia itu sendiri yang meletakkan hukum sebagai supremasi kekuasaan tertinggi dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, dengan asas hukum dasar yang adil dan baik.

Karena tanah merupakan tempat di mana manusia hidup dan melanjutkan kehidupannya, keberadaan tanah dalam kehidupan manusia tidak terpengaruh oleh semua tindakan manusia. Akibatnya, setiap anggota masyarakat memerlukan tanah, yang

¹ Muhammad Abdulkadir, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2010).

menyebabkan keraguan sering terjadi antar sesamanya, terutama mengenai masalah pertanahan..²

Tanah adalah harta yang sangat berharga karena nilai jualnya selalu meningkat setiap tahunnya. Konflik adalah mungkin karena tanah memainkan peran penting dalam setiap kehidupan dan usaha manusia. Kekuasaan atau kepemilikan sebidang tanah dapat dilakukan dengan berbagai cara yang umumnya diketahui, diantaranya :

1. Melalui sewa-menyewa
2. Dapat melalui jual-beli
3. Melalui hibah
4. Melalui Pewarisan
5. Daluwarsa

Sebenarnya, inti dari hampir semua kasus pertanahan adalah penguasaan tanpa hak atas tanah orang lain, yang menyebabkan sengketa tanah di masyarakat.³

Untuk menciptakan keadilan dalam penguasaan tanah antara bagian negara yang berbeda, hukum harus menjamin hak-hak atas tanah. Peraturan hak atas tanah: Kita harus memprioritaskan komunitas kecil agar ada keadilan dan kepastian hukum tentang kepemilikan tanah.

Tujuan pengaturan hak atas tanah adalah untuk meningkatkan keadilan, stabilitas, dan kemudahan hak atas tanah. Untuk mencapai keadilan sosial dan ekologis, semua hak atas tanah harus diterapkan. Oleh karena itu, pengaturan hak atas tanah harus mencakup semua materi yang dimasukkan ke dalam Rancangan Undang-Undang tentang hak atas tanah, termasuk pokok-pokok pengaturan, asas-asas, tujuan, klasifikasi tanah dan jenis hak, serta bagaimana hak dan tanggung jawab pemegang hak atas tanah terjadi, jangka waktu, pendaftaran, peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah.⁴

Sebagaimana diketahui bahwa, sebagai dasar untuk mengatur hak tanah, Undang-Undang Pokok Agraria hanya mengatur hal-hal yang tergolong pokok, sehingga seharusnya ada beberapa ketentuan lain yang mengatur hal-hal yang terkategori

² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, 4th edn (Jakarta: Sinar Grafika, 2010).

³ Uway zefanya Inkha vanesa, 'Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum', *Jurnal Lex*, 5.1 (2017), 132.

⁴ Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional* (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012).

mengenai tanah, seperti peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, dan peraturan menteri.⁵

Untuk melindungi hak atas tanah hal ini perlu ditinjau kembali. Sementara itu, rancangan undang-undang tentang hak atas tanah dapat menjadi *lex specialis* baik terhadap Pasal 1963 KUH Perdata maupun Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Agar dapat mengontrol akses masyarakat terhadap tanah secara efektif, maka harus mampu menguasai status tanah, menyederhanakan hak atas tanah, mengakui hak adat, menjaga tanah produktif, menetapkan kepemilikan tanah, dan mencegah berakhirnya kepemilikan tanah melalui jual beli tanah tanpa sertifikat yang diperlukan. Apabila kadaluarsa diartikan sebagai suatu cara untuk memperoleh sesuatu menurut ketentuan Pasal 1963 KUH Perdata, maka dengan kadaluarsa itu maka hak milik atas suatu benda tidak bergerak, bunga, atau piutang lain yang tidak dikenakan pembayaran atas nama diperoleh seseorang. bertindak dengan itikad baik dan berdasarkan hak yang sah. Masa jabatan ini adalah dua puluh tahun. Hak milik atas suatu benda tidak bergerak, bunga, atau piutang lain yang tidak memerlukan pembayaran atas nama pemiliknya, diperoleh oleh orang yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun. Hak milik ini diperoleh setelah habis masa berlakunya dengan jangka waktu dua puluh tahun, dan pemiliknya tidak perlu membuktikan dasar haknya. Pemiliknya adalah siapa pun, dengan itikad baik, mempunyai kendali atas tanah itu selama tiga puluh tahun dan tidak dapat diminta untuk membuktikan sebaliknya”.⁶

Sarana atau pembenaran yang sah untuk memperoleh sesuatu adalah habisnya masa berlakunya. Setelah jangka waktu yang telah ditentukan dan selesainya persyaratan yang diamanatkan secara hukum, kewajiban tersebut dilepaskan. Hak atas tanah tanpa sertifikat telah habis masa berlakunya, menurut Pasal 1963 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tanah yang ditempati oleh seseorang tanpa sertifikat sebagai bukti yang kuat, dapat memperoleh hak milik atas tanah itu karena habisnya atau lewat waktu. dimana tanah tersebut telah ditanami, dipelihara, dan digunakan dengan baik selama jangka waktu dua puluh sampai tiga puluh tahun. Dalam penelitian ini peneliti membahas perkara perbuatan melawan hukum dengan Putusan nomor: 151/Pdt.G/2023/ Pn.Mlg.

⁵ Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional* (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012).

⁶ Jayadi Yusuf Sukman, 'KAJIAN HUKUM HAK ATAS TANAH TANPA SERTIFIKAT YANG DIDUDUKI SESEORANG MENURUT PASAL 1963 KUHPERDATA', *Lex Crimen*, 4.2 (2017), 9–15.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik dalam penulisan hukum ini untuk meneliti dengan judul “**Hak Kepemilikan Atas Tanah Berdasarkan Masa Daluwarsa Gugatan (STUDY KASUS PERKARA NOMOR : 151/Pdt.G/2023/Pn.Mlg)**”

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Proses Penyelesaian perkara Hak Kepemilikan Atas Tanah Berdasarkan Masa Daluwarsa Gugatan Pada Gugatan Nomor Registrasi Perkara 151/Pdt.G/2023/Pn Mlg?
2. Bagaimanakah Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan terhadap Perkara Hak Kepemilikan Atas Tanah Berdasarkan Masa Daluwarsa Gugatan (Studi putusan nomor 151/Pdt.G/2023/Pn.Mlg)?

C. TUJUAN PENELITIAN

Mengacu pada pokok permasalahan yang sudah diuraikan di atas, tujuan penelitian peneliti adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana cara penyelesaian sengketa Perbuatan Melawan Hukum pada gugatan nomor perkara 151/Pdt.G/2023/Pn.Mlg
2. Untuk Mengetahui Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan terhadap Perkara Perbuatan Melawan Hukum? (Studi putusan nomor 151/Pdt.G/2023/Pn.Mlg).

D. MANFAAT PENELITIAN

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, adapun penelitian ini yang dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis

1. Manfaat Teoritis :

Penulisan penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman bagi peneliti dan pembaca mengenai perbuatan melawan hukum tentang hak kepemilikan atas tanah yang dalam masa dan memberikan literatur atau referensi.

2. Manfaat Praktis :

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai dasar pengetahuan, acuan, atau informasi untuk memahami tentang akibat dari adanya perbuatan melawan hukum tentang senketa hak atas tanah daluwarsa

E. KEGUNAAN PENELITIAN

Adapun Kegunaan yang kegunaan kemudian memberikan terhadap adanya penelitian ini :

1. Bagi Penulis

Penelitian ini menjadi dasar memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Muhammadiyah.

2. Bagi Masyarakat

Sebagai pedoman dan masukan bagi semua pihak terutama masyarakat agar lebih berhati-hati dalam memiliki suatu objek tanah agar memiliki bukti kepemilikan tanah.

F. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Metode pendekatan yang peneliti gunakan adalah metode yuridis empiris, pendekatan yuridis empiris adalah menelusuri hukum sebagai pola sifat yang ditampakan pada penerapan peraturan hukum, Pendekatan yuridis empiris ini dilaksanakan dengan cara mengumpulkan informasi – informasi data primer yang didapatkan secara langsung di lapangan yang ditujukan kepada penerepan hukum.

Penelitian ini termasuk penelitian empiris karena termasuk ruang lingkup penelitian yang menggambarkan, menelaah dan menjelaskan serta menganalisa Hak Kepemilikan Atas Tanah Berdasarkan Masa Daluwarsa Gugatan (Studi Kasus Nomor 151/Pdt.G/2023/Pn.Mlg).

Sifat penelitian penulisan ini adalah deskriptif analistis, maksud dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang diteliti. Analisis dilakukan berdasarkan “gambaran”, fakta yang

diperoleh dan akan dilakukan secara cermat bagaimana menjawab permasalahan dalam menyimpulkan suatu solusi sebagai jawaban dari permasalahan tersebut”.⁷

2. Lokasi Penelitian

- 1) Lokasi Penelitian ini bertempat di lingkungan Pengadilan Negeri Malang yang beralamat di Jl.A. Yani No.198, Purwodadi, Kec. Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur
- 2) Kantor Asmojodipati Lawyers Kompleks Perdagangan Velodrome Kav 68, Jalan Danau Jonge No. 1 Madyopuro Kota Malang

3. Jenis Sumber

Jenis data yang peneliti gunakan untuk penelitian ini adalah primer dan data sekunder. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian ini. Bahan hukum yang mempunyai kekuatan yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang - Undang Pokok Agraria No.5 tahun 1960 Tentang Pokok Agraria dan Yurisprudensi.

Buku, temuan penelitian, dan bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti pendapat ahli hukum, doktrin, atau teori merupakan contoh bahan hukum sekunder. Bahan hukum sekunder berkaitan erat dengan bahan hukum primer dan dapat membantu dalam analisis dan pemahaman bahan hukum primer. teori yang diperoleh dari temuan penelitian, jurnal hukum, dan literatur hukum.

4. Teknik Pengumpulan Data

Keberhasilan penelitian ini dikarenakan langkah - langkahnya yang tepat untuk menentukannya, sehingga dengan kesiapan yang sangat matang maka penyusunan teori dan pengalaman akan berdampak pada hasil pengumpulan data lapangan. Langkah langkah tersebut adalah :

⁷ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010).

- a. Wawancara, wawancara adalah proses tanya dan jawab secara lisan, dimana dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara kepada pihak yang telah ditentukan yaitu kepada Advokat yang menangani perkara secara langsung.
- b. Observasi, observasi ini mengenai hal – hal yang bersifat penting dikarenakan hal – hal tersebut perlu diamati lebih mendalam untuk mendapatkan sumber yang lainnya, dan
- c. Studi Kepustakaan, dimana studi kepustakaan ini mempunyai hubungan dengan permasalahan yang peneliti teliti, materi dari kepustakaan tersebut adalah seperti literatur – literatur, Undang – Undang, dan lain – lain.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data yang dimaksud adalah suatu cara yang digunakan untuk menganalisa, mempelajari serta mengolah kelompok data tertentu, berhubungan dengan penelitian ini maka analisa data akan dilakukan cara mendeskripsikan secara tertulis yang diperoleh dari data – data yang sudah didapatkan serta menganalisa dengan peraturan perundang – undangan maupun literatur yang lainnya sehingga penulisan ini dapat menjadi penjelasan yang utuh atas penelitian yang telah dilaksanakan.

G. SISTEMATIKA PENULISAN

Sehubungan dengan penulisan Tugas Akhir ini Peneliti menggunakan sistem penulisan sebagai berikut :

BAB I Pada bab I ini peneliti memberikan uraian tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum.

Bab II Pada bab II ini peneliti memaparkan tentang Tinjauan Pustaka yang berisi terkait penjelasan mengenai pengertian Hak, Hak Atas Tanah, Daluwarsa dan Perlindungan Hukum

Bab III Pada bab III ini peneliti membahas mengenai hasil penelitian yang berkaitan perbuatan melawan hukum tentang HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH BERDASARKAN MASA DALUWARSA GUGATAN, serta mengetahui pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan terhadap perkara perbuatan melawan hukum dalam kepemilikan Tanah Berdasarkan Masa Daluwarsa.

Bab IV Pada bab IV ini memaparkan terkait dengan penutupan dari penulisan yang didalamnya terdiri dari kesimpulan dan saran