

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hubungan tanah dengan manusia sangat kuat, manusia berpijak dan hidup di atas tanah sehingga dalam hal ini sifat dari tanah dalam kehidupan manusia sangat penting. Dalam hal ini tanah satu-satunya tempat penghasil makanan, tempat tinggal, mata pencaharian dan masih banyak lagi, maka dari itu keterkaitan manusia dengan tanah bersifat mutlak

Hubungan manusia dengan tanah tidak terlepas dari hak penguasaan dan memiliki atas tanah, karena suatu benda sejatinya memiliki hak kepemilikan, dalam hal ini tanah memiliki dasar hak kepemilikan atas tanah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM), maka dari itu pentingnya pemahaman mengenai legalitas atas tanah agar tidak terjadi adanya sengketa tanah. Hak atas tanah memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Mangacu pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwasannya “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia”.

Konflik agraria atau tanah adalah salah satu masalah sosial yang kompleks dan dapat menimbulkan berbagai dampak negatif, seperti kekerasan, kerusakan lingkungan, dan kemiskinan. Oleh karena itu, diperlukan upaya-upaya untuk mencegah dan menyelesaikan konflik agraria atau tanah.

Sifat permasalahan dari suatu sengketa secara umum ada beberapa macam yaitu:

1. Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya;
2. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak;
3. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar;

4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.¹

Sengketa merupakan permasalahan pertanahan yang tidak memiliki lingkup yang begitu luas, pada umumnya permasalahan sengketa ialah antara individu dan ketika masuk proses litigasi atau pengadilan adalah perkara. Kompleksitas sengketa pertanahan sebagai akibat dari kebutuhan akan tanah, negara mempunyai wewenang untukantisipasi dengan berbagai upaya yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif. Oleh karenanya pemerintah menumbuhkan sumber daya manusia yang professional dan adanya tindakan nyata berupa penegakan hukum dalam berbagai aspek yang mengacu pada Perundang-Undangan baru yang sesuai dengan tuntutan dan kebutuhan.

Pada umumnya masalah sengketa tanah adalah mengenai sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah sedangkan di luar itu sengketa hak dan sengketa batas tanah. Hal tersebut menunjukkan bahwa sebagian besar orang telah mengetahui hak terhadap tanah yang dimiliki dan dikuasai.

Perbuatan melawan hukum terhadap tanah adalah salah satu penyebab terjadinya suatu sengketa atas tanah, maka dari itu dalam hal ini adanya penyelesaian sengketa untuk mengetahui siapa yang mempunyai hak milik dan kuasa terhadap obyek sengketa atas tanah, mengacu pada legalitas yang ada.

Melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam hal ini obyek lelang bangunan yang disita bareskrim karena Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) yang menyebabkan hilangnya hak kuasa dan milik pemenang lelang bangunan karena legalitas obyek lelang diperlukan sebagai barang bukti dalam perkara pidana adalah salah satu kasus yang ditangani penulis dalam proses pelaksanaan magang COE kelas professional asisten advokat batch II.

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa perbuatan melawan hukum dapat dilakukan oleh siapa saja, tanpa memandang status atau posisinya. Hal ini menjadi penting untuk dibahas, sehingga penulis tertarik mengangkatnya menjadi judul **“PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM TENTANG**

¹ Dr. Isnaini, SH, M.Hum & Anggreni A. Lubis, SH, M.Hum, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Pustaka Prima, Jakarta, 2022, hlm 104

**OBJEK LELANG BANGUNAN YANG DISITA BARESKRIM PADA GUGATAN
NOMOR REGISTRASI PERKARA 106/Pdt.G/2023/PN Mlg”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas dan untuk menelaraskan penulisan ini, maka dapat dirumuskan masalah adalah:

Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum tentang obyek lelang bangunan yang disita bareskrim pada gugatan nomor registrasi perkara 106/Pdt.G/2023/PN Mlg?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah:

Untuk mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum tentang obyek lelang bangunan yang disita bareskrim pada gugatan nomor registrasi perkara 106/Pdt.G/2023/PN Mlg?

D. Manfaat Penelitian

Penelitian selain mempunyai tujuan yang jelas juga diharapkan dapat memberikan manfaat. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian adalah:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baru bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum pidana. Penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang perbuatan melawan hukum, khususnya penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum tentang obyek lelang bangunan yang disita bareskrim.
- b. Penelitian ini dapat menjadi rujukan bagi para akademisi, praktisi hukum, dan masyarakat umum yang tertarik dengan bidang hukum pidana. Penelitian ini dapat memberikan informasi dan pengetahuan baru tentang perbuatan melawan hukum, khususnya penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum tentang obyek lelang bangunan yang disita bareskrim.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini dapat menjadi sarana bagi para pihak terkait untuk menyelesaikan sengketa perbuatan melawan hukum tentang obyek lelang bangunan yang disita

bareskirim. Penelitian ini dapat memberikan informasi dan masukan yang bermanfaat bagi para pihak terkait untuk mencapai kesepakatan.

- b. Penelitian ini dapat membantu penulis untuk mengembangkan pola pikir yang sistematis. Hal ini penting karena pola pikir sistematis diperlukan dalam penelitian hukum. Penulis perlu menyusun penelitiannya secara sistematis agar hasil penelitiannya dapat dipahami dengan mudah.
- c. Penelitian ini dapat menjadi sarana untuk mewacanakan keadaan hukum, khususnya pada perbuatan melawan hukum. Penelitian ini dapat memberikan gambaran tentang kondisi hukum di Indonesia terkait dengan perbuatan melawan hukum.

E. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penulisan tugas akhir CoE Batch II ini sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Penulis berharap hasil penulisan tugas akhirnya dapat menambah wawasan dan pengetahuannya, serta menjadi acuan bagi para akademisi dan praktisi hukum dalam memahami studi kasus yang ditelitinya. Hasil penulisan tugas akhir ini juga merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh penulis untuk menyelesaikan studi Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

2. Bagi Akademisi

Bagi akademisi, hasil penulisan tugas akhir ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru, terutama bagi praktisi hukum di masa mendatang. Hal ini diharapkan dapat mendorong peran mahasiswa, terutama yang mengambil jurusan hukum, dalam mendukung penegakan hukum di tengah-tengah masyarakat.

2. Bagi Masyarakat

Bagi masyarakat, hasil penulisan tugas akhir ini dapat memberikan wawasan segar yakni membuka masyarakat akan pengetahuan hukum khususnya perlindungan hukum terkait hak kekayaan intelektual.

F. Metode Penelitian

1) Metode Penelitian

Penyusunan Tugas Akhir ini akan didahului dengan suatu penelitian awal Penulis mengadakan penelitian awal. Selanjutnya metode dalam melakukan penelitian ini adalah yuridis empiris yang berlokasi di Pengadilan Negeri Malang yang menangani kasus Perbuatan Melawan Hukum tentang obyek lelang bangunan yang disita bareskrim. Selain itu, proses penyusunan tersebut berlangsung di Universitas Muhammadiyah Malang dan terkait dengan referensi atau acuan yang diperoleh dari studi pustaka didapatkan di berbagai tulisan.

2) Jenis dan Sumber Data

Data yang diperoleh yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini sebagai berikut:

- a. Data Primer, yaitu data diperoleh secara langsung dari sumbernya mengenai masalah-masalah yang menjadi pokok pembahasan, melalui turut hadir dan observasi.
- b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari lapangan, yang berupa sejumlah keterangan yang diperoleh dari dokumen, berkas perkara, buku literatur, laporan harian magang COE serta peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data sekunder terdiri dari:
- c. Data tersier yaitu data yang berupa kamus, yang terdiri dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kamus hukum, dan berbagai macam kamus yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat oleh penulis

3) Teknik Pengumpulan Data

Untuk menjangkau data yang akan diperlukan sebagai bahan analisis dalam penelitian ini maka akan di gunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

- a. Dokumentasi

Studi dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis informasi dari dokumen-dokumen yang telah ada. Dokumen-dokumen tersebut dapat berupa dokumen tertulis, gambar, atau elektronik, yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Informasi yang diperoleh dari dokumen-dokumen tersebut kemudian dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan yang dapat menjawab pertanyaan penelitian.

b. Observasi

Observasi yaitu pengumpulan data dalam bentuk turut andil dalam penyusunan tiap berkas yang dilakukan secara langsung dalam hal ini adalah SSP LAW FIRM yang menangani kasus tersebut.

4) Teknis Analisis Data

Teknik analisis data yang akan digunakan adalah analisis kualitatif. Analisis kualitatif adalah analisis yang dilakukan dengan mendeskripsikan data berdasarkan mutunya. Data primer akan dihubungkan dengan teori-teori data sekunder untuk menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam tentang masalah yang diteliti. Data akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menjelaskan dan mengumpulkan permasalahan-permasalahan yang terkait dengan penulisan tugas akhir ini.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan Tugas Akhir CoE Batch II ini terdiri dari 4 (empat) bab. Masing-masing bab terdiri atas sub bab yang menguraikan pokok-pokok materi yang dikaji serta diperjelas sesuai dengan pembahasan dan materi yang diteliti. Adapun gambaran umum sistematika penulisan Tugas Akhir CoE Batch II sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini, penulis menguraikan latar belakang upaya penyelesaian sengketa Perbuatan Melawan Hukum tentang Obyek Lelang yang disita Bareskrim serta alasan mengangkat judul, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan tugas akhir CoE Batch II.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini, penulis akan memaparkan teori-teori hukum kaidah hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi yang relevan, buku serta literatur yang berkaitan langsung dengan permasalahan yang diangkat oleh penulis.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, berisi upaya penyelesaian sengketa Perbuatan Melawan Hukum tentang Obyek Lelang Banunan yang disita Bareskrim dalam perkara nomor 106/Pdt.G/2023/PN Mlg dan Analisa mengenai hal-hal di dalamnya.

BAB IV PENUTUP

Pada bab ini, berisi kesimpulan dari hasil penelitian Tugas Akhir dan saran. Kesimpulan berisi ikhtisar (ringkasan) dari hasil penelitian yang dilakukan dan menjawab pertanyaan penelitian dalam sengketa Perbuatan Melawan Hukum antara Werianto Christian dengan Koperasi Serba Usaha Delta Mandiri dan Easter Libra Oktavianti. Saran dibuat berdasarkan hasil penelitian yang mengenai pokok penulisan tugas akhir dan kekurangan maupun keterbatasan dalam penyusunan penelitian.

