

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah adalah salah satu unsur yang paling dicari dan diminati oleh masyarakat dari berbagai kalangan. Dalam proses kepemilikan ataupun penguasaan tanah terdapat berbagai macam jenis alas hak agar seseorang tersebut dapat dengan leluasa menguasai tanah tersebut. Dari berbagai macam alas hak tersebut dapat menentukan bagaimana kekuatan hukum seseorang terhadap suatu tanah. Menurut H.M. Arba hak individual atas tanah dibagi menjadi dua yaitu yang bersifat primer dan sekunder. Hak primer antara lain adalah : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah serta hak-hak lain yang diatur dalam Undang-undang. Hak sekunder adalah hak yang memungkinkan dalam penguasaannya dapat hapus dengan singkat seperti : hak sewa tanah pertanian, hak usaha bagi hasil, dan hak gadai tanah. Dalam perkara no 34/pdt.g/2023/pn.kpn yang sedang diuji oleh penulis terdapat tiga unsur kepemilikan atas tanah yaitu : letter c, akta jual beli dan surat hak milik. Letter c merupakan surat kepemilikan tradisional yang saat ini tidak lagi menjadi alas hak yang sah dalam kepemilikan suatu tanah diterangkan dalam UUPA dan PP no 24 tahun 1997 bahwa hanya sertifikat tanah saja yang dapat diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah sedangkan letter c hanyalah arsip pemetaan yang dimiliki setiap kelurahan untuk mengetahui

batas-batas tanah di kelurahan tersebut. Dalam proses nya kepemilikan ataupun penguasaan tanah dapat eralih kepada pihak lain baik melalui ikatan jual beli ataupun sewa menyewa. Dalam proses berjalan nya kesepakatan terseut kerap kali timbul suatu permasalahan hukum keperdataan akibat ingkarnya salah satu pihak. Kepermasalahan keperdataan ini dapat berlarut larut dan berlanjut sampai bertahun tahun. Sehingga dalam kuhperdata diatur lah mengenai daluarsa suatu kasus perdata “ segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluarsa dengan lewatnya waktu selama 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya Sesutu tangkisan yang didasarkan itikad yang buruk. Selain itu mnurut pasal 1963 ayat 2 kuhperdata menyebutkan “ siapa yang dengan itikaad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya” mengutip dua peraturan perundang-undangan tersebut maka terasa sangat menarik bagaimana pertimbangan hukum yang dilakukan hakim dalam memutus perkara no 34/pdt.g/2023/pn.kpn yang ikatan antar pihaknya terjadi di tahun 1987 dan baru menjadi suatu permasalahan pada tahun 2020 yang dapat dikatakan sudah lampau masa daluarsa nya menurut KUHPerdatta pasal 1963 ayat 2 dan pasal 1967. Dalam proses penyelesaian perkara terdapat hal hal menarik menurut penulis dimana pihak tergugat dan penggugat merasa

tidak pernah melakukan suatu perikatan hukum. Pihak tergugat menyatakan bahwa yang melakukan perikatan hukum antara ibu penggugat dan tergugat dan bukan penggugat yang sekarang. Selain itu penggugat menyebutkan bahwa pemilik tanah tersebut adalah penggugat bukan lah ibu penggugat selain itu nama ibu penggugat di dalilkan tidak sama dengan nama aslinya. Dalam salinan akta jual beli terdapat pula permasalahan hukum dimana usia ataupun nama para pihaknya ada yang tidak cakap hukum dan juga tidak sesuai dengan identitas aslinya. Menurut pasal 1320 kuhperdata terdapat 4 syarat perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang membuat perikatan, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang. Dalam dalam hal kecakapan para pihak adalah suatu unsur subjektif perjanjian sehingga akibat dari ketidak cakapan seseorang dalam membuat perjanjian adalah perjanjian dapat dibatalkan bukan batal demi hukum. Dari hal ini penulis sangat tertarik untuk mengkaji sudut pandang hakim dalam memutus suatu perkara perdata no 34/pdt.g/2023/pn.kpn oleh karena itu penulis mengambil judul “ **PROSES PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP AKTA JUAL BELI TANAH PERKARA NO 34/PDT.G/2023/PN.KPN**”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis maka rumusan masalah yang dikaji adalah :

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa perkara nomor 34/PDT.G/2023/PN.KPN?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memandang daluarsa perkara dalam memutus perkara nomor 34/PDT.G/2023/PN.KPN ?

1.3 Tujuan penulisan

1. Untuk lebih memahami bagaimana proses penyelesaian perkara nomor 34/PDT.G/2023/PN.KPN
2. Untuk lebih memahami bagaimana pertimbangan hakim dalam memandang daluarsa perkara dalam memutus perkara nomor 34/PDT.G/2023/PN.KPN

1.4 Manfaat Penulisan

Manfaat penelitian dalam tugas akhir ini terbagi menjadi dua yaitu manfaat teoritis dan manfaat secara praktis

1.1.1 manfaat teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menjadi kajian dalam pengembangan hukum di indonesia. Khususnya dapat menjadi pembelajaran bagi khalayak ramai mengenai bagaimana sudut pandang seorang hakim dalam memutus suatu perkara atau menganalisis suatu isu mengenai perbuatan melawan hukum terhadap suatu tanah.

1.1.2 manfaat praktis

1. hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi bagi para penstudi hukum dan peminat hukum di indonesia

2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi evaluasi atau kajian bagi pihak-pihak yang terkait.

1.5 Kegunaan

1. Mengetahui bagaimana proses dan alur penyelesaian sengketa perkara no 34/PDT.G/2023/PN.KPN
2. Mengetahui pertimbangan hakim dalam memandang daluarsa suatu perkara dalam memutus perkara nomor 34/PDT.G/2023/PN.KPN

1.6 metode penelitian

Penulisan tugas akhir ini akan dibuat dalam bentuk penelitian yang mana membutuhkan beberapa terapan ilmu lain untuk mempermudah capaian dalam penulisan ini.

1. Jenis penelitian (pendekatan masalah)

Jenis penelitian adalah sebuah proses memecahkan masalah atau menyelesaikan masalah melalui berbagai macam tahapan sehingga mencapai tujuan dari penelitian. Penulisan tugas akhir ini akan disusun menggunakan metode yuridis empiris terapan dengan jenis studi kasus putusan pengadilan, dengan melakukan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan fakta hukum yang dihadirkan dalam perkara nomor 34/Pdt.G/2023/PN.Kpn sengketa terhadap akta jual beli tanah.

2. Data hukum

Adapun dasar hukum yang digunakan dalam penulisan tugas akhir ini diklasifikasikan menjadi 3 jenis dasar hukum, diantaranya sebagai berikut :

A. Data hukum primer

Data hukum primer bersifat otoritatif, data hukum primer ini adalah data yang diperoleh langsung oleh penulis baik melalui wawancara ataupun pengamatan terhadap rangkaian penyelesaian perkara nomor 34/Pdt.G/2023/PN.Kpn :

- 1) Putusan pengadilan negeri kepanjen nomor 34/Pdt.G/2023/PN.Kpn
- 2) Seluruh proses persidangan perkara nomor 34/Pdt.G/2023/PN.Kpn

B. Data hukum sekunder

Data hukum sekunder bersifat interpretatif atau sebagai penunjang data hukum primer. Data hukum sekunder tidak memiliki kekuatan hukum langsung, namun digunakan untuk memberikan panduan, penafsiran, atau penjelasan lebih lanjut terhadap data hukum primer seperti artikel dan jurnal hukum, pendapat akademisi di bidang hukum, dan penulisan ilmiah lain yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum dan daluarsa perkara

C. Data hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan informasi yang mendukung bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier memberikan arahan atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti yang dapat ditemukan dalam kamus besar bahasa indonesia dan kamus khusus mengenai hukum, yang memberikan

interpretasi atau penjelasan tambahan terhadap informasi yang sudah ada dalam bahan hukum primer dan sekunder.

3. Teknik pengumpulan data

Metode yang digunakan untuk mencari dan mengumpulkan informasi yang diperlukan adalah dengan menggunakan teknik analisis dan penelusuran di perpustakaan dari berbagai macam bahan hukum. Selanjutnya teknik pengumpulan data ini diinterpretasikan dengan mencari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum dalam penulisan tugas akhir ini, mengumpulkan dan melakukan penelusuran berbagai buku hukum maupun artikel atau jurnal hukum dari internet yang relevan dan sesuai dengan isu yang diangkat

4. Teknik analisis data

Semua bahan hukum yang telah terkumpul akan diidentifikasi, dikategorikan dan dianalisa secara komprehensif dengan menggunakan metode penelitian analisis deskriptif. Metode deskriptif analisis adalah teknik yang digunakan untuk menggambarkan isu-isu hukum yang ada dalam masyarakat, serta norma-norma hukum yang berlaku. Tujuan penulis memilih metode deskriptif ini untuk mempermudah membuat gambaran secara sistematis mengenai fakta-fakta yang dihadirkan dalam proses penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum terhadap akta jual beli.