

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan elemen fundamental dalam kehidupan manusia.¹ Sebagai sumber daya alam yang terbatas, tanah memainkan peran penting dalam berbagai aspek kehidupan mulai dari tempat tinggal hingga kegiatan ekonomi.² Dalam konteks ini, tanah tidak hanya dianggap sebagai aset fisik, tetapi juga sebagai komoditas yang memengaruhi banyak aspek sosial dan ekonomi masyarakat. Pertumbuhan populasi dan urbanisasi yang pesat menyebabkan kebutuhan akan tanah terus meningkat, sementara ketersediaan tanah tetap stagnan, menciptakan potensi sengketa yang tinggi.³

Sengketa tanah di Indonesia menjadi isu yang kompleks dan berlarut-larut muncul di berbagai lokasi baik di perkotaan maupun pedesaan. Banyak faktor yang memicu sengketa tanah, termasuk ketidakpastian hukum, penguasaan tanah yang tidak sah, dan perbedaan klaim antara individu atau badan hukum.⁴ Peraturan yang ada sering kali tidak dapat menjawab kebutuhan konkret di lapangan, sehingga menimbulkan berbagai permasalahan.

¹ Willy Tanjaya, *Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Suatu Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Suatu Kepemilikan Tanah Yang Belum Terpisah Dari Sertifikat Induk Tanah (Studi Putusan Nomor 388 Pk/Pdt/2020)*, Jppi (Jurnal Penelitian Pendidikan Indonesia), Vol 9, No 2, Hlm 108

² Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, Hal 1.

³ Vanesa Inkha Zefanya Uway, Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum, *Jurnal Lex Administratum*, Vol. V, No. 1, Januari 2017, Hal 132.

⁴ Ronald Hasudungan Sianturi, *Tinjauan Yuridis Terhadap Hutang Yang Jatuh Tempo Dan Dapat Ditagih Dalam Permohonan Pkpu Dan Pailit Yang Diajukan Oleh Debitur*, Mizan: Jurnal Ilmu Hukum, Volume 10, Issue 2, 2021, Hlm 180

Penguasaan tanah garapan yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 menjadi salah satu fokus penting. Tanah Garapan meskipun tidak diakui secara formal dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, menjadi lahan subur bagi sengketa, terutama ketika hak kepemilikan tidak jelas. Ketidakjelasan ini sering kali mengarah pada perbuatan melawan hukum, yang didefinisikan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Pasal ini mengatur bahwa setiap perbuatan yang berlawanan dengan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain harus diganti oleh pihak yang melakukan perbuatan tersebut.⁵

Dalam konteks sengketa tanah, perbuatan melawan hukum sering kali terjadi ketika pihak-pihak yang berkonflik menguasai atau menggunakan tanah tanpa izin yang sah. Hal ini menjadi semakin rumit ketika pihak-pihak yang terlibat tidak memiliki bukti yang jelas atau dokumen yang sah mengenai hak atas tanah yang dipermasalahkan. Sengketa ini dapat berujung pada gugatan di pengadilan, di mana pihak yang merasa dirugikan mencari keadilan melalui mekanisme hukum.⁶

Studi ini akan menganalisis Putusan Nomor 111/Pdt.G/2022/PN JMB, yang merupakan contoh nyata dari sengketa tanah dan penyelesaian ganti rugi atas perbuatan melawan hukum. Dalam kasus ini, pihak pertama merasa dirugikan karena pihak kedua menguasai tanah yang seharusnya menjadi haknya. Tindakan pihak kedua yang mengabaikan kewajiban untuk menyerahkan dokumen-dokumen yang diperlukan,

⁵ M. Tjoanda, *Wujud Ganti Rugi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jurnal Sasi Vol. 16, No. 4, Bulan Oktober-Desember 2010, Hal 44

⁶ Agus Armaini Ry, *Ingkar Janji (Wanprestasi) Terhadap Perjanjian Bantuan Hukum (Studi Putusan Nomor 704/Pdt. G/2017/Pn. Mdn)*, Jurnal Ilmiah Metadata, Vol 5, No 2, 2023, Hlm 5

menggambarkan bagaimana sengketa tanah dapat berlanjut tanpa adanya solusi yang jelas.⁷

Penyelesaian sengketa tanah melalui gugatan di pengadilan sering kali melibatkan dua metode ganti rugi yakni ganti rugi karena wanprestasi dan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum.⁸ Dalam konteks ini, ganti rugi yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPer menjadi relevan karena memberikan dasar hukum bagi pihak yang dirugikan untuk meminta kompensasi atas kerugian yang dialaminya. Ganti rugi ini bukan hanya sekadar pengembalian kondisi semula, tetapi juga dapat disesuaikan dengan keadaan subyektif dari pihak yang dirugikan.

Kasus ini juga menunjukkan pentingnya musyawarah dan mediasi dalam menyelesaikan sengketa. Proses perdamaian yang terjadi menunjukkan bahwa solusi non-litigasi dapat menjadi alternatif yang efektif dalam menyelesaikan konflik tanah, asalkan semua pihak bersedia untuk berkompromi. Hal ini mencerminkan bahwa penyelesaian sengketa tidak selalu harus berakhir di meja hijau, tetapi juga dapat ditemukan melalui dialog dan kesepakatan.

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada latar belakang di atas, maka penulis perlu untuk meneliti lebih jauh dan menuangkannya ke dalam penelitian dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN GANTI RUGI ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM GUGATAN PERKARA TANAH (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 111/PDT.G/2022/PN JMB)”**

⁷ Putusan Nomor 111/Pdt.G/2022/Pn Jmb

⁸Suhaila Zulkifli, *Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pengelola (Bandar) Pada Perjanjian Arisan Online (Studi Putusan Nomor 99/Pdt. G. 2017/Pn. Bjm)*, Jurnal Hukum Al-Hikmah: Media Komunikasi Dan Informasi Hukum Dan Masyarakat, Volume 2, No 3, 2021, Hlm 545

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, identifikasi penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi asas-asas hukum perdata dalam penyelesaian ganti rugi atas perbuatan melawan hukum terkait sengketa tanah dalam putusan tersebut?
2. Apakah dasar pertimbangan hukum hakim dalam putusan hakim nomor 111/PDT.G/2022/PN Jmb?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim 111/PDT.G/2022/PN Jmb pada penyelesaian ganti rugi atas perbuatan melawan hukum dalam gugatan perkara tanah ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui implementasi asas – asas hukum perdata dalam penyelesaian ganti rugi atas perbuatan melawan hukum terkait sengketa tanah dalam
2. Untuk mengetahui putusan hakim nomor 111/Pdt.G/2022/PN Jmb sudah memenuhi keadilan.
3. Untuk menganalisis dasar putusan hakim nomor 111/Pdt.G/2022/PN Jmb pada penyelesaian ganti rugi atas perbuatan melawan hukum dalam gugatan perkara tanah.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan memperkaya literatur hukum perdata, khususnya dalam hal penyelesaian sengketa tanah yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum. Selain itu, penelitian ini juga berkontribusi terhadap perkembangan ilmu hukum, terutama dalam

memahami penerapan asas-asas hukum perdata dalam perkara ganti rugi atas sengketa tanah. Penelitian ini juga dapat menjadi referensi bagi akademisi, mahasiswa, dan peneliti dalam menganalisis pertimbangan hukum yang digunakan dalam putusan pengadilan terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam kasus tanah.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian ini memberikan pemahaman yang lebih mendalam bagi para praktisi hukum, seperti hakim, pengacara, dan aparat penegak hukum lainnya, mengenai aspek yuridis dalam penyelesaian sengketa tanah berdasarkan perbuatan melawan hukum. Selain itu, penelitian ini juga dapat membantu masyarakat dalam memahami hak dan kewajiban hukum mereka dalam kasus sengketa tanah, terutama yang berkaitan dengan tuntutan ganti rugi. Lebih lanjut, penelitian ini dapat memberikan rekomendasi bagi pemerintah dan lembaga terkait dalam merumuskan kebijakan yang lebih baik dalam perlindungan hak atas tanah serta penegakan hukum dalam sengketa pertanahan di Indonesia. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya berkontribusi dalam bidang akademik, tetapi juga memiliki dampak praktis dalam penerapan hukum di masyarakat.