

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang telah berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang persorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecendrungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan konflik pertanahan antara orang perorangan, badan kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecendrungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis.

Memperhatikan perumusan sengketa pertanahan dan konflik pertanahan yang disebutkan oleh lembaga pertanahan menunjukkan perbedaan antara keduanya, yaitu Sengketa adalah perselisihan atau permasalahan yang melibatkan antara dua orang saja (dua pihak) yang mana masing-masing memiliki dasar penguasaan Hak Atas Tanah. Sedangkan konflik yaitu melibatkan berbagai pihak lain (adanya pihak ketiga). Seringkali konflik merupakan permasalahan lebih lanjut dari sengketa yang melibatkan berbagai pihak ketiga.

Persengketaan tanah banyak terjadi didalam masyarakat, karena setiap orang tidak menginginkan sesuatu yang dimilikinya itu jatuh ketangan orang lain apalagi

benda tersebut sudah menjadi hak milik. Oleh karena itu untuk mempertahankan harta terutama hak milik atau hak milik atas tanah maka harus didaftarkan, karena pendaftaran hak milik atas tanah merupakan suatu hal yang mutlak dilakukan.

Berdasarkan Pasal 1 Butir 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, yaitu Perbedaan pendapat mengenai:

1. Keabsahan suatu hak
2. Pemberian hak atas tanah dan
3. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi Badan Pertanahan Nasional.

Sengketa Tanah apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu kasus pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan lalu mengajukan, Banding, Kasasi, sampai Peninjauan Kembali.¹

Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk*

¹ Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan*, Bandung, Hlm 1610-1611.

Wetboek (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian “Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang”, yang berbunyi:²

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Berdasarkan rumusan pasal ini, kita dapat mengetahui bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut ini.

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatige daad*)
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian,
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul karena ada hubungan kausal.

Apabila satu unsur saja dari unsur-unsur tidak dapat terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan selalu ada di mana-mana. Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan konflik atau sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedangkan faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap,

² Munir Fuady, 2017, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung, Hlm 2-3.

sementara sejumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus.

Berkaitan dengan Uraian di atas, maka dalam Proposal ini membahas Pekara Nomor : 10/Pdt. G/2021/PN Tte. yang penulis teliti, bahwa pengugat dan tergugat adalah keluarga dengan Ahli Waris yang berbeda tetapi pada tahun 2021 karna timbulnya permasalahan mengenai sengketa tanah maka pengugat Mengajukan Gugatannya di Pengadilan Negeri Ternate atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat. pengugat beranggapan bahwa tanah yang dihuni oleh para tergugat adalah tanah milik pengugat yang telah dibeli oleh kakek buyutnya dari Letnan Badar namun tanah itu dipinjam oleh kakek buyut tergugat untuk berkebun namun tanah tersebut tidak dipulangkan sampai tanah itu dikuasi oleh anak/cucu para tergugat bahkan mengklaim tanah tersebut adalah milik kakek buyut tergugat yang didapatkan dari hasil pembagian warisan.

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, Penulis tertarik untuk Mengkaji Permasalahan ini untuk Mengetahui Apakah Sengketa tanah ini dapat dikategorikan sebagai suatu Tindakan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dan bagaimana konsekuensi hukum dari perbuatan melawan hukumnya. Maka penulis mengambil judul **“Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Sengketa Tanah”** Studi kasus di Lingkungan Sabia Puncak, Rt.005/Rw.015, Kelurahan Sangadji, Kecamatan Ternate Utara, Kota Ternate.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang akan di teliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah Sengketa Tanah di Lingkungan Sabia Puncak, Rt.005/Rw.015, Kelurahan Sangadji, Kecamatan Ternate Utara. dapat di kategorikan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata?
2. Bagaimana Konsekuensi Hukum dari Perbuatan Melawan Hukum tentang Sengketa Tanah Lingkungan Sabia Puncak, Rt.005/ Rw.015, Kelurahan Sangadji, Kecamatan Ternate Utara?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Apakah Sengketa Tanah di Lingkungan Sabia Puncak, Rt.005/Rw.015, Kelurahan Sangadji, Kecamatan Ternate Utara. dapat di kategorikan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata
2. Untuk mengetahui Bagaimana Konsekuensi Hukum dari Perbuatan Melawan Hukum tentang Sengketa Tanah Lingkungan Sabia Puncak, Rt.005/ Rw.015, Kelurahan Sangadji, Kecamatan Ternate Utara

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata

b. Hasil dari penelitian ini, dapat menjadi pengetahuan penulis mengenai sengketa tanah

2. Manfaat Praktis

Untuk menambah pemahaman dan pengetahuan para mahasiswa terutama dibidang Hukum perdata dalam menganalisis/mengkaji suatu perkara perdata terutama mengenai sengketa tanah