

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan benda tidak bergerak yang dapat dimiliki oleh seseorang sehingga sudah sepantasnya hal mengenai tanah diatur dalam suatu undang-undang. Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), negara diberikan kekuasaan tertinggi yang berdasarkan pada ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 untuk menguasai bumi, air, dan ruang angkasa. Peraturan mengenai bidang pertanahan ini dibuat untuk memberikan kepastian hukum kepada individu atau badan hukum tertentu tentang hak atas tanah yang dapat diperoleh melalui berbagai cara seperti hibah, wakaf, jual beli, atau warisan. Sebelum ketentuan di bidang pertanahan diatur dalam suatu undang-undang, hal-hal yang berkaitan dengan tanah juga diatur dalam hukum adat yang membagi kepemilikan atas tanah berdasarkan warisan.¹

Menurut Ter Haar dalam bukunya *Beginselen en Stelsel van het Adatrecht* ada 2 jenis penguasaan atas tanah, yaitu tanah-tanah yang dikuasai oleh masyarakat, disebut dengan hak pertuanan (*beschikkingsrecht*) dan tanah yang dikuasai oleh perseorangan. Berdasarkan kepustakaan hukum, kepemilikan atas tanah ulayat disebut sebagai hak pertuanan atau yang lebih populer dengan nama hak ulayat. Hak ulayat ada karena adanya hubungan hukum antara masyarakat adat (sebagai subjek) dengan ulayatnya (sebagai objek) yang melahirkan kewenangan bagi subjek tersebut untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum. Kewenangan tersebut meliputi mengatur penggunaannya, mengatur hubungan hukum antara orang dengan ulayat tersebut, dan mengatur hubungan hukum antara orang dengan perbuatan hukum yang berkaitan dengan ulayat tersebut.²

Hak-hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada individu atau badan hukum berfungsi sebagai bukti yuridis penguasaan hak atas tanah sehingga pihak

¹ Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, cet. 1, (Jakarta: Visimedia, 2010), hal. 2-3.

² Julius Sembiring, *Dinamika Pengaturan dan Permasalahan Tanah Ulayat*, (Yogyakarta: STI Press, 2018), hal. 2-3.

lain tidak dapat mengganggu-gugat hak tersebut. Dapat pula dikatakan sebagai subjek hak atas suatu tanah akan mendapatkan perlindungan hukum dan secara tidak langsung meniadakan hak bagi pihak lain yang tidak berkepentingan untuk mengambil alih hak atas tanah tersebut.³ Bukti yuridis penguasaan hak atas tanah dibuat dalam bentuk sertifikat tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui pengajuan permohonan penyertifikatan hak atas tanah. Selain berwenang untuk menerbitkan sertifikat tanah, BPN juga berwenang untuk membatalkan penerbitan sertifikat tanah apabila diketahui terdapat kesalahan pada dokumen atau bukti yuridis yang dijadikan sebagai syarat dalam pengajuan permohonan penyertifikatan hak atas tanah.

Pembatalan sertifikat tanah dilakukan karena adanya kecacatan administrasi dalam penerbitannya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Kecacatan administrasi dalam penerbitan sertifikat tanah dapat berupa kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan hak atas tanah (pendaftaran hak dan proses pemeliharaan data pendaftaran tanah), kesalahan dalam proses/prosedur pengukuran, kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat pengganti, kesalahan dalam proses/prosedur penerbitan sertifikat hak tanggungan, kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan, kesalahan subjek hak, kesalahan objek hak, kesalahan jenis hak, tumpang tindih hak atas tanah, tumpang tindih dengan kawasan hutan, kesalahan penetapan konsolidasi tanah, kesalahan penegasan tanah objek *landreform*, kesalahan dalam proses pemberian izin peralihan hak, dan kesalahan dalam proses penerbitan surat keputusan pembatalan.

Pembatalan penerbitan sertifikat tanah yang melaksanakan putusan pengadilan dapat dilakukan setelah keluarnya putusan pengadilan pidana berkekuatan hukum tetap yang membuktikan adanya tindak pidana pemalsuan, penipuan, penggelapan dan/atau perbuatan pidana lainnya, dokumen atau data yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat bukan produk instansi tersebut berdasarkan surat keterangan dari instansi yang bersangkutan, dan putusan pengadilan yang dalam pertimbangan hukumnya terbukti terdapat fakta adanya cacat dalam penerbitan produk hukum kementerian dan/atau adanya cacat dalam

³ Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, cet. 1, (Jakarta: Visimedia, 2010), hal. 4.

perbuatan hukum dalam peralihan hak tetapi dalam amar putusannya tidak dinyatakan secara tegas. Pembatalan penerbitan sertifikat tanah karena kecacatan administrasi merupakan salah satu pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2419K/PDT/2024.

Kasus ini berawal dari Alm. Niniek Komi yang dahulunya mewarisi sebidang tanah/hutan yang berasal dari tanah ulayat nagari batu bulek (dahulu dikenal dengan sebutan tanah rajo) melalui pesan turun temurun dari *warih nan bajawek*. Salah satu tanah/hutan yang diwarisi adalah sebidang tanah yang terletak di Jorong Kawai, Nagari Batu Bulek, Kecamatan Lintau Buo Utara, Kabupaten Tanah Datar dengan batas-batas sebagai berikut sebelah utara adalah B. Dt. Besar, sebelah selatan adalah Yudi Irwan dan saudara-saudaranya, sebelah barat adalah Tali Bandar Panggung, dan sebelah timur adalah Jalan Raya Batusangkar-Lintau. Sekarang tanah tersebut berada ditangan Yudi Irwan, Darismon, Budi Setiawan, Sri Handayani (para Penggugat). Tanpa sepengetahuan Yudi dan saudara-saudaranya, Zulkifli dibantu oleh Sarbuana Dahlan bersama dengan Darmansyah, Abasri, Elfianti, Harpal Andeska, Rosnawati, Arman Toni, Desrizal, Rudi Hartono, Hendri Putra, dan Ferdi Nofriadi (para Tergugat) telah mengajukan permohonan penyertifikatan tanah atas nama mereka kepada BPN.

Para Penggugat sudah mengajukan bantahan kepada BPN pada tanggal 30 Mei 2022, akan tetapi BPN tetap melakukan pengukuran pada bulan Juni tahun 2022. Saat pengukuran dilakukan para Penggugat menyampaikan keberatan dan pengukuran pun dihentikan. Perbuatan mengajukan permohonan penyertifikatan yang dilakukan oleh para Tergugat adalah perbuatan yang melanggar hak dari para Penggugat yang dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Pengadilan Negeri Batusangkar menerima sebagian gugatan para Penggugat.

Menurut majelis hakim permohonan penyertifikatan tanah yang dilakukan oleh para Tergugat tidak sah karena telah mencederai hak para Penggugat sehingga menimbulkan kerugian. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengambil kerugian tersebut. Pada Pengadilan Tinggi Padang, majelis hakim mengabulkan gugatan para Pembanding/para Tergugat dan menyatakan membatalkan putusan Pengadilan

Negeri Batusangkar. Selanjutnya, Tingkat Kasasi majelis hakim Mahkamah Agung mengabulkan sebagian gugatan para Pemohon Kasasi/para Penggugat dan menguatkan kembali putusan Pengadilan Negeri Batusangkar yang menyatakan para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.

Menurut ajaran Islam dalam Al-Qur'an tidak memperbolehkan kita untuk mengambil hak orang lain. Sebagaimana firman Allah Subhanahu Wa Ta'ala dalam Al-Qur'an Surat An-Nisa Ayat 29 yang berbunyi:

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴾ ﴿٢٩﴾

Artinya:

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah Subhanahu Wa Ta'ala adalah Maha Penyayang kepadamu.” (Q.S. An-Nisa (4): 29)

Berdasarkan uraian di atas, peneliti hendak mengkaji tentang pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam pengajuan penyertifikatan tanah?
2. Bagaimana pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2419K/PDT/2024 terkait pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah?
3. Bagaimana pandangan Islam tentang pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam pengajuan penyertifikatan tanah.
- b. Untuk menganalisis pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2419K/PDT/2024 terkait pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah.
- c. Untuk menganalisis pandangan Islam tentang pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini secara garis besar dibagi menjadi 2 (dua) bagian sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk para akademisi, mahasiswa, serta masyarakat agar dapat menambah pengetahuan yang lebih mendalam mengenai ilmu hukum khususnya dalam perbuatan melawan hukum terkait pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah.

b. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan untuk para penegak hukum dan para pihak yang berkepentingan dalam bidang pertanahan untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan perbuatan melawan hukum dalam pengajuan penyertifikatan tanah.

D. Kerangka Konseptual

Berdasarkan penjelasan yang telah dijelaskan, maka kerangka konseptual dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Pelanggaran Hak terdiri dari 2 (dua) kata, yaitu pelanggaran yang artinya tindak pidana yang lebih ringan daripada kejahatan dan hak yang artinya wewenang,

kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya).⁴

2. Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.⁵
3. Sertifikat adalah surat bukti kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.⁶
4. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.⁷
5. Tanah Ulayat adalah tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah.⁸

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder.⁹ Di dalam penelitian hukum, data sekunder meliputi bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.¹⁰

⁴ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. 6.

⁵ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Alumni, 1982), hal. 7.

⁶ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, ed. 6.

⁷ Indonesia (a), *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*, Pasal 1 Angka 1

⁸ *Ibid*, Pasal 13 Angka 1.

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, cet. 17, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal. 13.

¹⁰ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2015), hal. 52.

2. Jenis Data

Penelitian pada umumnya dibedakan antara data yang didapatkan secara langsung melalui masyarakat (data primer) dan data yang didapatkan dari bahan-bahan pustaka (data sekunder).¹¹ Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang mencakup:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat.¹² Terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 4) Peraturan Pemerintahan Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang digunakan sebagai bahan hukum sekunder.¹³ Pada penelitian ini peneliti menggunakan buku-buku umum, hasil penelitian hukum seperti skripsi, tesis, serta artikel dan jurnal hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.¹⁴ Pada penelitian ini peneliti menggunakan kamus, ensiklopedia, dan berbagai sumber lain dari internet.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian lazimnya dikenal paling sedikit 3 (tiga) jenis alat pengumpulan data, yaitu studi dokumen atau bahan pustaka, pengamatan atau observasi, dan wawancara atau *interview*.¹⁵ Pada penelitian ini peneliti menggunakan studi kepustakaan untuk mendapatkan ide pokok dan peraturan perundang-undangan terkait topik penelitian. Data yang telah diperoleh kemudian

¹¹ *Ibid.*

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid*, hal. 66.

nantinya digunakan sebagai dasar untuk menganalisis penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam pengajuan penyertifikatan tanah.

4. Analisis Data

Pada penelitian ini peneliti menggunakan pendekatan yuridis normatif melalui Putusan Mahkamah Agung dan peraturan perundang-undangan. Data yang telah diperoleh akan dianalisa secara kualitatif.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab. Pada Bab I Pendahuluan menjelaskan mengenai dasar pemikiran dari topik yang tertuang dalam latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka menjelaskan mengenai gambaran sederhana tentang tanah dan perbuatan melawan hukum. Bab III Pembahasan Ilmu menjelaskan mengenai jawaban atas rumusan masalah, yaitu pemenuhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam pengajuan penyertifikatan tanah dan pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2419K/PDT/2024 terkait pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah.

Bab IV Pembahasan Agama menjelaskan mengenai pandangan Islam terhadap pelanggaran hak orang lain dalam pengajuan penyertifikatan tanah (studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2419K/PDT/2024). Bab V Penutup menjelaskan mengenai kesimpulan dan saran terkait dari pembahasan yang telah dijelaskan sebelumnya.