

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Istilah tanah (agraria) berasal dari beberapa bahasa, dalam bahasa latin *agre* berarti tanah atau sebidang tanah *agrarius* berarti persawahan, perladangan, pertanian. Menurut kamus besar Bahasa Indonesia *agraria* berarti urusan pertanahan atau tanah pertanian juga urusan pemilikan tanah, dalam bahasa Inggris *agrarian* selalu diartikan tanah dan dihubungkan usaha pertanian, sedang dalam UUPA mempunyai arti sangat luas yaitu meliputi bumi, air dan dalam batas-batas tertentu juga ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Sehingga tanah merupakan salah satu sektor penting bahkan merupakan suatu *conditio sine qua non* (syarat mutlak) untuk dikelola, dipelihara, dan dimanfaatkan sebaik-baiknya dalam mewujudkan kehidupan masyarakat Indonesia yang berkeadilan sosial dan makmur sebagaimana dicita-citakan dalam Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>1</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Demikian pula dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang bertitik berat pada pembangunan ekonomi dan tercapainya masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, tanah memiliki peran yang sangat penting. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah pertanahan yang kerap kali dapat menimbulkan perselisihan.

---

<sup>1</sup> Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah Dibidang Pertanahan*, Edisi I, Rajawali Pers, Jakarta, 2009, h. 2; dikutip dari Iman Sudiya, *Hukum Adat, Sketsa Asas*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1978, h. 1.

Tanah sendiri mempunyai pengertian sebagai berikut tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi, hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu di permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Dasar kepastian hukum dalam peraturan-peraturan hukum tertulis sebagai pelaksana Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, memungkinkan para pihak yang berkepentingan untuk dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku dan wewenang serta kewajiban yang ada atas tanah yang dipunyai. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria adalah undang-undang yang dibentuk untuk meletakkan dasar bagi penyusunan hukum agraria. Merujuk kepada data statistik yang dikumpulkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, tanah yang diindikasikan terlantar secara nasional mencapai luas 7,3 juta hektar (2008) yang dikelompokkan atas:<sup>2</sup>

- a. Tanah terdaftar (bersertipikat) 3.064.003 hektar.
- b. Telah memperoleh dasar penguasaan atas tanah tetapi belum memperoleh hak, seluas 4.322.286 hektar.

Dalam Pasal 19 Undang-Undang ini, diperintahkan diadakannya pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah sendiri diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan dari pendaftaran tanah yaitu untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum pada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan dapat dengan mudah membuktikannya bila terjadi suatu hal. Dengan adanya pula tertib administrasi pertanahan merupakan sasaran dari usaha memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. UUPA telah meletakkan kewajiban pada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah-tanah yang ada di seluruh Indonesia disamping bagi para pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Badan Pertanahan Nasional, *Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2010-2014*, 2010, h. 14.

<sup>3</sup> Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, *tentang Undang-Undang Pokok Agraria*, Pasal 19.

Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dalam Pasal 3 huruf b menjelaskan untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah memperoleh data dan mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang tanah.

Diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertifikat tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.<sup>4</sup>

Oleh karena itu jelas pemberian atau penetapan hak atas tanah hanya dapat dilakukan oleh Negara melalui pemerintah (dalam hal ini dilakukan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional RI), untuk itu pemberian jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya merupakan salah satu tujuan pokok UUPA yang sudah tidak bisa di tawar lagi, sehingga Undang-Undang mengintruksikan kepada pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bersifat *rechtskadaster* yang bertujuan menjamin kepastiaan hukum dan kepastian haknya.

Hak milik atas tanah sangat penting bagi negara, bangsa dan rakyat Indonesia sebagai masyarakat yang sedang membangun ke arah perkembangan industri. Tanah yang merupakan kebutuhan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan berbagai hal seperti keterbatasan tanah baik dalam jumlah maupun kualitas dibanding dengan kebutuhan yang harus dipenuhi. Tanah disatu pihak telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting serta telah tumbuh sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi, di lain pihak harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *tentang Pendaftaran Tanah*, Pasal 32 ayat 1.

<sup>5</sup> Andrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h.1.

Walaupun tanah sudah didaftarkan dan mendapatkan jaminan berupa sertifikat tanah sebagai bukti terkuat, akan tetapi permasalahan didalam pertanahan masih banyak terjadi. Rentannya permasalahan terjadi karena banyak faktor seperti adanya pihak-pihak yang bermain curang, adanya pengakuan tanah sebagai waris, hingga adanya pula yang mengakui tanah tersebut menjadi miliknya karena merasa telah menempati tanah tersebut hingga puluhan tahun, serta adanya sengketa peralihan hak atas tanah dalam hal tanah warisan yang telah diperjual belikan. Dalam hukum pertanahan Indonesia dikenal bahwa jual beli tanah dilakukan secara terang dan tunai dalam artian penyerahan dan pembayaran jual beli hak milik atas tanah dilakukan pada saat bersamaan (tunai) dihadapan seorang PPAT (terang).<sup>6</sup>

Penambahan terang dan tunai dalam jual beli hak milik atas tanah disebabkan karena hukum tanah Indonesia mengadopsi aturan-aturan hukum adat. Pandangan hukum adat menyatakan bahwa jual beli atas bidang tanah telah terjadi antara penjual dan pembeli bila diketahui oleh kepala kampung yang bersangkutan dan dihadiri oleh dua orang saksi.<sup>7</sup> Dengan membuat suatu perjanjian jual beli, para pihak bermaksud untuk membuat suatu perjanjian pendahuluan dalam rangka proses peralihan hak milik atas tanah. Dalam perjanjian jual beli para pihak mengutarakan keinginannya serta memuat janji-janji untuk melakukan transaksi jual beli hak milik atas tanah.

Seperti halnya dalam peralihan hak atas tanah warisan yang telah diperjual belikan, didalam Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan juga diwajibkan, dalam rangka memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris.

---

<sup>6</sup> Gunawan Widjaya dan Kartini Mulyadi, *Jual Beli*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, h. 87.

<sup>7</sup> Sahat Sinaga, *Jual Beli Tanah dan Pencatatan Peralihan*, Pustaka Sutra, Jakarta, 2007, h. 17.

Warisan berupa hak atas tanah yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut. Sesudah hak tersebut didaftarkan sebagai harta bersama, pendaftaran pembagian hak tersebut selanjutnya dapat dilakukan setelah ada bukti pembagiannya.

Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara dua pihak atau lebih yang salah satu pihak melakukan wanprestasi. Banyak sekali terjadi perbuatan melawan hukum penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah. Di mana seseorang bisa menikmati atas hasil tanahnya yang dikuasai oleh orang lain dengan melawan hukum, tetapi karena perbuatan orang lain yang telah menguasai tanahnya tersebut mengakibatkan seseorang kehilangan kenikmatan dalam hidupnya karena perbuatan tersebut selalu membawa kerugian bagi orang yang tanahnya telah dikuasai oleh orang lain.

Meskipun pengaturan perbuatan melawan hukum dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disingkat KUHP) hanya dalam beberapa pasal saja, sebagaimana yang terjadi di negara-negara yang menganut sistem Eropa Kontinental lainnya tetapi kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa gugatan perdata yang ada di pengadilan didominasi oleh gugatan perbuatan melawan hukum, disamping tentunya gugatan wanprestasi kontrak. Karena itu, dapat dipahami betapa pentingnya diketahui bagaimana pengaturan hukum dan teori-teori yuridis tentang perbuatan-perbuatan melawan hukum ini, dan bagaimana prakteknya dalam kenyataannya, khususnya yang terjadi di pengadilan.<sup>8</sup>

Perbuatan melawan hukum disini dimaksudkan adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Sebab, untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana atau delik atau yang disebut dengan istilah “perbuatan pidana” mempunyai arti, konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda sama

---

<sup>8</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, h. 1.



sekali. Demikian juga dengan perbuatan melawan hukum oleh penguasa negara atau yang disebut dengan “onrechmatige overheidsdaad” juga mempunyai arti, konotasi dan pengaturan hukum yang juga berbeda.<sup>9</sup>

Dengan didasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”. Di samping ketentuan dalam KUH Perdata, pemerintah juga mengatur tentang penguasaan tanah tanpa hak yaitu dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. Di sebutkan dalam Pasal 2 Perpu Nomor 51 Tahun 1960 yang menyatakan larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Seperti contoh kasus pada putusan Nomor 10/PDT.G/2012 yang penulis tulis dalam skripsi ini, secara singkat penulis akan menceritakan kasus yang terjadi mengenai peralihan hak atas tanah ini. Didalam kasus ini penggugat telah membeli sebidang tanah warisan milik para ahli waris yang berjumlah 5 orang. Tanah yang penggugat beli tersebut merupakan tanah yang awalnya milik ayah dari ahli pewaris. Penggugat telah melunasi tanah tersebut dan mendapatkan surat tanda bukti tanah berupa sertifikat tanah, karena tanah tersebut belum dihuni oleh penggugat maka salah satu dari ahli waris menempati tanah beserta bangunan tersebut untuk ia huni bersama keluarga dengan membayar sewa kepada penggugat. Akan tetapi ketika penggugat ingin menempati nya si tergugat tersebut tidak mau keluar dari tanah dan bangunan tersebut dengan alasan bahwa dia telah menempati nya selama puluhan tahun dan berdalil bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah miliknya. Sehingga si penggugat yang sebagai pembeli dan pemilik sah tanah tersebut menjadi sangat dirugikan. Akibatnya penggugat pun mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, penggugat menggugat semua ahli waris tersebut karena penggugat telah membayar lunas tanah dan bangunan yang dibelinya dari ahli pewaris.

---

<sup>9</sup> *Ibid.*, h. 1.

Berdasarkan permasalahan yang terjadi pada kasus yang telah penulis uraikan diatas, maka dari itu penulis memilih judul **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIDALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG MENGAKIBATKAN RUGINYA SALAH SATU PIHAK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 10/PDT.G/2012)”**

## **I.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang penulis telah dikemukakan diatas, maka beberapa pokok permasalahan yang akan penulis rumuskan adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah pelaksanaan gugatan ganti rugi akibat adanya perbuatan melawan hukum yang telah terjadi?
- b. Apa bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak yang dirugikan?

## **I.3 Ruang Lingkup Penulisan**

Berdasarkan judul skripsi yang telah penulis tentukan tersebut diatas, penulis ingin memberikan gambaran dan uraian secara sistematis mengenai tanah, peralihan hak atas tanah warisan, ganti rugi dalam peralihan hak atas tanah, perlindungan hukum bagi pemilik sah atas tanah, perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.

## **I.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan**

- a. Tujuan Penulisan
  - 1) Untuk mengetahui mengenai pelaksanaan gugatan ganti rugi akibat adanya perbuatan melawan hukum yang telah terjadi.
  - 2) Untuk mengetahui mengenai perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak yang dirugikan.
- b. Manfaat Penulisan
  - 1) Manfaat Teoritis

- a) Sebagai bahan kajian bagi para praktisi maupun akademis hukum khususnya bagi seluruh masyarakat pada umumnya.
  - b) Menambah wawasan ilmu pengetahuan dibidang ilmu hukum khususnya mengenai tanah dan sengketa yang terjadi suatu kerugian dan perbuatan melawan hukum.
  - c) Sebagai tambahan informasi mengenai penerapan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Bagaimana prosesnya hingga mendapatkan sertifikat sebagai tanda bukti kuat bahwa tanah tersebut adalah benar tanah miliknya.
- 2) Manfaat praktis dari penulisan skripsi ini yakni sebagai bahan masukan bagi lembaga-lembaga pemerintah maupun lembaga Non-Departemen yang terkait dalam pendaftaran tanah, sertifikat tanah serta terjadinya sengketa dalam peralihan hak atas tanah dan bagaimana perlindungan hukumnya serta apa saja hak-hak yang diperoleh.

## **I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual**

### **a. Kerangka Teori**

Menurut Boedi Harsono menyatakan Hukum Agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Hukum Agraria merupakan satu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agraria.<sup>10</sup> Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut dengan permukaan bumi. Menurut Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, tanah yang dimaksud disini bukan mengatur tentang tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu atas dasar menguasai hak dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya

---

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2003, h. 8.



macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.

UUPA sendiri telah memberikan pengaturan mengenai hak milik dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 tetapi hanya mengenai hal-hal pokok saja. Peralihan hak atas tanah dapat melalui jual beli, tukar-menukar, hibah ataupun pewarisan. Dalam Pasal 26 ayat 1 ditentukan bahwa: "Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dalam Peraturan Pemerintah".<sup>11</sup>

Dalam penulisan ini penulis menggunakan satu macam teori yaitu:

#### 1) Teori Kepastian Hukum.

Teori ini sering disebut dengan yuridis formal. Teori kepastian hukum adalah teori yang bertujuan untuk menjaga kepentingan setiap orang/manusia sehingga tidak dapat diganggu gugat.<sup>12</sup> Jadi meskipun aturan atau pelaksanaan hukumnya terasa tidak adil dan tidak memberi manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat banyak tidak menjadi masalah asalkan kepastian hukum terwujud. Ada dua pasal dalam KUHPerdara yang erat berhubungan dengan teori kepastian hukum, yaitu dalam Pasal 330 KUHPerdara dikatakan: belum cukup umur (belum dewasa) apabila belum genap 21 tahun dan belum kawin. Sedangkan dalam Pasal 1330 KUHPerdara dikatakan: yang dianggap tidak cakap dalam melakukan perbuatan hukum adalah orang yang belum dewasa. Apabila kedua pasal tersebut dihubungkan maka orang yang berumur 21 tahun (belum menikah) tidak dapat melakukan perbuatan hukum/membuat perjanjian, jika melakukan

---

<sup>11</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 2000, h. 22.

<sup>12</sup> HS, Hasmadi, *Teori dan Fungsi Hukum*, <http://dimensiilmu.com/teori-teori-hukum.html>, diakses Sabtu 24 Mei 2014 pukul 16.30 WIB.

maka hal itu dianggap cacat hukum dan dapat dibatalkan oleh hukum.<sup>13</sup>

#### b. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan pedoman yang lebih konkrit dari teori, yang berisikan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan dalam proses penelitian yaitu pengumpulan, pengelolaan, analisis dan kontruksi data dalam skripsi ini serta penjelasan tentang konsep yang digunakan. Adapun beberapa definisi dan konsep yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang paling atas.<sup>14</sup>
- 2) Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkrit.<sup>15</sup>
- 3) Hak atas Tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.<sup>16</sup>
- 4) Peralihan Hak Atas Tanah adalah Peralihan hak atau pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang tujuannya untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (penerima hak). Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum yaitu pemindahan hak.<sup>17</sup>
- 5) Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur yang meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta

---

<sup>13</sup> Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 330 dan Pasal 1330.

<sup>14</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Surabaya, 2005, h.10.

<sup>15</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989, h.195.

<sup>16</sup> *Ibid.*, h.1.

<sup>17</sup> Boedi Harsono, *Op. cit.*, h. 333.

- pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>18</sup>
- 6) Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.<sup>19</sup>
  - 7) Perbuatan Melawan Hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-Undang (*onwetmatig*).<sup>20</sup>
  - 8) Peralihan Hak karena pewarisan tanpa wasiat adalah peralihan hak atas tanah yang terjadi dikarenakan seseorang yang mempunyai salah satu hak meninggal dunia maka haknya itu dengan sendirinya menjadi hak ahli warisnya. Berbeda dengan perbuatan hukum pemindahan hak dimana peralihan hak dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya yang semula dan menjadi hak pihak lain.<sup>21</sup>

## I.6 Metode Penelitian

Didalam mengungkapkan permasalahan dan pembahasan yang berkaitan dengan materi penulisan dan penelitian, data atau informasi yang akurat. Maka dari itu digunakan sarana penelitian ilmiah yang berdasarkan pada metode penelitian. Penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

---

<sup>18</sup> Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, *tentang Pendaftaran Tanah*, Pasal 1 ayat 1.

<sup>19</sup> Florianus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, 2007, h. 21.

<sup>20</sup> Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Tentang Perbuatan Melawan Hukum*, Pasal 1365.

<sup>21</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria: Sertifikat Hak Atas Tanah*, Grafindo, Jakarta, 2007, h. 6.

a. Metode Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan yaitu yuridis normatif yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder yang akan dikumpulkan serta dianalisa dan diteliti. Penelitian ini mengandung teori-teori yang diperoleh dari bahan pustaka.

b. Sumber Data

Mengenai sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data sekunder. Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder dapat digolongkan menjadi tiga golongan, yaitu:

1) Sumber Hukum Bahan Primer

Sumber bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer yang mengikat berupa Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2) Sumber Hukum Bahan Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer yang berupa buku teks, jurnal hukum, majalah hukum, pendapat para pakar serta berbagai macam referensi yang berkaitan dengan tanah, peralihan hak atas tanah, peralihan tanah warisan, perbuatan melawan hukum, dan wanprestasi.

3) Sumber Hukum Bahan Tersier.

Sumber hukum bahan tersier yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan penunjang yang menjelaskan dan memberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berupa kamus-kamus hukum, media internet, buku petunjuk atau buku pegangan, ensiklopedia serta buku mengenai istilah-istilah yang sering dipergunakan mengenai tanah, peralihan hak tanah, peralihan hak atas tanah karena warisan, sengketa peralihan hak atas tanah, ganti rugi, dan wanprestasi.

c. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen atau berkas yang diperoleh dari instansi dimana penelitian ini dilakukan, selain itu juga melakukan studi lapangan yakni mengumpulkan data-data yang diteliti dalam hal ini dilakukan melalui putusan Mahkamah Agung Nomor 10/PDT.G/2012.

## **I.7 Sistematika Penulisan**

Dalam suatu karya ilmiah ataupun non ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah ataupun non ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok permasalahan penulis menyusun penelitian ini dengan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab I ini terdiri dari uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH, SENGEKETA TANAH, PENDAFTARAN TANAH, SERTIFIKAT TANAH, PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI**

Dalam bab II ini terdiri dari uraian mengenai tinjauan umum tentang pendaftaran tanah, tujuan tanah, peralihan hak atas tanah, sengeketa tanah, pendaftaran tanah, sertifikat tanah, perbuatan melawan hukum dan wanprestasi.

### **BAB III STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 10/PDT.G/2012**

Dalam bab III ini penulis akan menguraikan tentang gambaran umum atau menganalisis, serta mengkaji subyek dan obyek yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 10/PDT.G/2012.



#### BAB IV ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM YANG DITERIMA PENGGUGAT DAN HAK-HAK YANG DIPEROLEH PENGGUGAT DALAM PUTUSAN NOMOR 10/PDT.G/2012

Dalam bab IV ini terdiri dari uraian mengenai pelaksanaan gugatan ganti rugi akibat adanya perbuatan melawan hukum yang telah terjadi dan perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak yang dirugikan.

#### BAB V PENUTUP

Dalam bagian akhir penulisan ini penulis berusaha untuk menyimpulkan pembahasan-pembahasan mengenai perlindungan hukum bagi penggugat dan hak-hak apa saja yang diperoleh penggugat dalam putusan Nomor 10/PDT.G/2012. Kemudian penulis juga akan mencoba memberikan saran-saran yang kiranya dapat dijadikan masukan bagi berbagai pihak yang berkepentingan.

#### DAFTAR PUSTAKA

Berisikan mengenai referensi buku yang penulis gunakan dalam penyusunan skripsi.

#### RIWAYAT HIDUP

#### LAMPIRAN

