

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 berbunyi “ Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Ketentuan ini juga dapat kita lihat dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. Hal yang lebih Penting lagi bahwa semangat UUPA yang mendahulukan kepentingan rakyat, yaitu dalam pertimbangannya menegaskan bahwa hukum Agraria Nasional harus memberi kemungkinan akan tercapainya fungsi bumi, air dan ruang angkasa, sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia dan perkembangan zaman serta merupakan perwujudan asas Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, Kebangsaan, Kerakyatan dan Keadilan Sosial.¹

Dewasa ini sering terjadi perselisihan atau sengketa mengenai hak atas tanah dikarenakan oleh semakin banyaknya manusia yang ada membuat kebutuhan tanah semakin meningkat. Tanah sebagai sumber daya alam adalah karunia dari Tuhan untuk manusia, tanah merupakan sarana bagi manusia untuk menyelenggarakan segala aktivitas kehidupan dan kelangsungan hidup

¹ Arie Sukantie Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah dibidang Pertanahan*, Jakarta, Raja Grafindo, 2008, Hlm.3

manusia. Setiap orang memerlukan tanah bukan hanya untuk menjalani hidup dan kehidupannya, namun juga untuk mati pun manusia membutuhkan tanah.²

Beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya perselisihan atau sengketa hak atas tanah yaitu kondisi tidak ditegakkannya kaedah Hukum Agraria secara seksama dapat dilihat misalnya sekelompok rakyat telah berani mengklaim hak orang lain menjadi haknya atau memperoleh tanah yang tanpa dasar hukum (alas hak) atau tanpa prosedur hukum atau telah terjadi penyerobotan tanah, pematokan lahan yang tidak berdasarkan hukum demi keinginan memperoleh tanah.³ Terjadinya tumpang tindih terhadap bukti kepemilikan tanah serta meningkatnya harga tanah yang dikarenakan pesatnya pembangunan-pembangunan yang terjadi saat ini. hal itulah yang membuat timbulnya banyak perselisihan atau sengketa hak atas tanah.

Hal tersebut diatas yang menjadi faktor pendorong masyarakat untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa hak atas tanah melalui proses hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan negeri setempat untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa hak atas tanah dan mengajukan gugatan ke pengadilan.

Atas adanya pelanggaran hak dalam suatu perkara sudah barang tentu mengandung suatu perselisihan atau sengketa yang dihadapi oleh para pihak yang sedang berperkara yang harus diselesaikan persidangan pengadilan oleh

² K.Wantjik Saleh, *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1985, hlm. 7

³ Muhammad Yamin, *Beberapa Dimensi Filosofis hukum agraria*, Medan, Pusaka Bangsa Press, 2003, hlm 1-2

hakim. Sedangkan mengenai tuntutan hak yang tidak mengandung sengketa umumnya berupa permohonan hak yang diajukan oleh seseorang atau beberapa orang dengan maksud untuk mendapatkan hak keperdataan sesuai dengan permohonannya.⁴

Gugatan adalah suatu tuntutan hak dari setiap orang atau pihak (kelompok) atau badan hukum yang merasa hak dan kepentingannya dirugikan dan menimbulkan perselisihan, yang ditujukan kepada orang lain atau pihak lain yang menimbulkan kerugian itu melalui pengadilan negeri.⁵

Berdasarkan uraian diatas, Penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian yang berkaitan dengan hukum acara perdata. Dimana kajian penulis ini mengangkat permasalahan mengenai gugatan perbuatan melawan hukum terhadap perselisihan hak atas tanah dalam perkara perdata (Studi Kasus Perdata No.31/Pdt.G./2014/PN.DUM. di Pengadilan Negeri Dumai. Adapun permasalahan dalam perkara ini adalah : PT. Pertamina (Persero) Refinery Unit II Dumai, Jalan Putri Tujuh, Kota Dumai , Dalam hal ini diwakili oleh Fahmi, SH. MH dan Dedy Felandry, SH.MH, Advokat dari kantor Fahmi, SH.MH & Patners yang beralamat di Hotel Mutiara Merdeka Lantai V, Jalan Yos Sudarso No.12 A Pekanbaru-Riau, Berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi No.SK-152/M01310/2014/SO, tanggal 30 september 2014, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai, di bawah Register Nomor

⁴Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2012, hlm 6

⁵ Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, sinar Grafika, Jakarta, 2012, Hlm 1.

99/SK/2014/PN.Dum, tertanggal 24 November 2014. Yang selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT.

MELAWAN

1. Jhony Simbolon, Umur 56 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Arifin Ahmad, No. 43, Kelurahan Bukit Batrem, Kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai;

Dalam hal ini diwakili oleh Mangaratua Tampubolon, SH. Dan Remot Sidauruk, SH. Advokat – Penasehat Hukum pada Law Office Mangaratua Tampubolon & Patners, berkantor di jalan cempedak, No.3 Kota Dumai (Riau). Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 9 Febuari 2015, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai, dibawah register Nomor 22/SK/2015/PN.Dum, Tertanggal 11 Febuari 2015; yang selanjutnya disebut TERGUGAT I.

2. Sukiman, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Komplek Pertamina Kawasan, RT 28, Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai ; yang selanjutnya disebut TERGGUGAT II
3. Irwansyah, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Komplek Pertamina Kawasan, RT 28, Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai ; yang selanjutnya disebut TERGGUGAT III
4. Jonsen Sitohang, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Komplek Pertamina Kawasan, RT 28, Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai ; yang selanjutnya disebut TERGGUGAT IV

5. Adenan Nasution, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jalan Mitra IV / A-4, No.78, Perumahan taman Mitra Kelurahan Bukit Timah, Kecamatan Dumai; yang selanjutnya disebut TERGGUGAT V

Setelah memperhatikan dan meneliti surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara di persidangan;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi dan alat bukti, bukti-bukti para pihak di persidangan.

Adapun tentang duduk perkaranya :

Menimbang bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 24 November 2014 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dumai dibawah Reg. No: 31/Pdt.G/2014/PN. Dum.Mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang Tanah seluas 400.020 Ha , yang terletak di Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Dumai Barat, Kota Dumai, berdasarkan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 101 Tahun 1997 yang dikeluarkan oleh BPN Kabupaten Bengkalis, dengan batas-batad sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Masyarakat;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah PT. Pettamina (Persero);
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Masyarakat Kebun;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Masyarakat;
2. Bahwa sejak tanah dimiliki oleh Penggugat, sebagaimana Sertifikat HGB No. 101 Tahun 1997 dan Penggugat telah menguasai tanah tersebut dan membuat batas-batas tanah tersebut, Penggugat telah memenuhi seluruh kewajiban yang diwajibkan oleh negara melalui peraturan perundang-undangan yaitu membayar pajak bumi bangunan (PBB) atas obyek Pajak Tanah tersebut sejak dari tahun 1997 s/d 2014 yang terdaftar atas nama Penggugat PT. Pertamina (Persero).

3. Bahwa sekitar bulan Mei tahun 2013 Tergugat I secara tanpa hak memakai, membangun dan memberi izin kepada Tergugat II, III, IV untuk menempati atau membangun bangunan rumah permanen sebanyak 3 (tiga) unit disebagian tanah milik Penggugat. Bahwa tergugat V tanpa izin telah memakai dan Membangun Tangki air dari beton, tempat penjualan dua tempat, musholla dan kamar mandi dan satu lapangan bulu tangskis, diatas tanah milik Penggugat.
4. Bahwa lokasi bangunan tanpa izin diatas tanah Penggugat yang telah dibuat oleh Tergugat I, termasuk dalam lokasi 400.020 Ha yang telah bersertifikat HGB No. 101 Tahun 1997 milik Penggugat dengan titik Koordidat bangunan milik tergugat I yaitu :
 - a. Titik I : N01d38'38,0" ; E 101 d23'08,1"
 - b. Titik II : N 01d38'38,2" ; E 101 d23'09,2"
 - c. Titik III : N 01d38'39,1" ; E 101 d23'11,4"

Berdasarkan pengecekan lapangan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Dumai sesuai dengan Surat Kantor Pertanahan Kota Dumai No. 478/200-1472/XI/2013 tanggal 11 November 2013 Perihal Keterangan Letak Bangunan

Milik Jhony Simbolon (Perubahan Gugatan tertanggal 20 januari 2015)

Bahwa lokasi bangunan tanpa izin diatas tanah Penggugat yang dibuat oleh para Tergugat seluas ukuran 150 x 30 M, yang terletak di Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai yang termasuk dalam lokasi 400.020 Ha yang telah bersertifikat HGB No. 101 tahun 1997 milik Penggugat dengan titik koordinat bangunan Para tergugat yaitu :

- a. Titik I : N01d38'38,0" ; E 101 d23'08,1"
- b. Titik II : N 01d38'38,2" ; E 101 d23'09,2"
- c. Titik III : N 01d38'39,1" ; E 101 d23'11,4"

Berdasarkan pengecekan lapangan dilakukan oleh kantor pertanahan kota dumai sesuai dengan surat kantor pertanahan kota dumai No. 478/200.14.72/XI/2013 tanggal 11 november 2013 perihal keterangan letak bangunan milik \Jhony Simbolon.

5. Bahwa Tergugat I melakukan pemasangan plang-plang pemberitahuan pemilik tanah diatas milik Penggugat yang berbunyi :
"Perkara perdata No.35/Pdt.G/2004/2004/PN.Dumai atas PT. Pertamina (Persero) c.q Pertamina unit Pengolahan II Dumai telah

dimenangkan Barita Simbolon atas putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.40/PK.Pdt/2010 “.Bahwa walaupun ada lokasi tanah tersebut telah memiliki tanda berupa plang-plang yang menegaskan bahwa tanah tersebut milik penggugat, tetapi tergugat I tetap melakukan kegiatan diatas tanah tersebut, bahkan menghapus atau merubah plang-plang yang dibuat penggugat.

6. Bahwa sertifikat HGB No. 101 Tahun 1997 merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dengan penjelasan sebagaimana berikut :
 - a. Pasal 1868 KUHperdata berbunyi : “suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”
 - b. Untuk membuktikan hak atas tanah, bentuk akta yang ditentukan undang-undang adalah sertifikat berdasarkan
 1. Pasal 19 ayat (1) Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”
 2. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997) “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”.
 - c. Sertifikas HGB No.101 Tahun 1997 merupakan akta otentik juga karna dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat yaitu : kepala kantor pertanahan kabupaten bengkalis berdasarkan :
 1. Pasal 6 ayat (1) PP 24 Tahun 1997 yang berbunyi “ dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh kepala kantor pertanahan, kecuali kegiatan tertentu yang oleh peraturan pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.
 2. Undang-Undang No.12 Tahun 1956 tentang pembentukan Daerah otonomi Kabupaten Bengkalis dan Undang-Undang

No.16 Tahun 1999 Tentang Pembentukan Kotamadya daerah Tingkat II Dumai.

- d. Kekuatan pembuktian pada Akta Otentik merupakan kekuatan pembuktian yang sempurna berdasarkan pasal 1870 KUHperdata yang berbunyi “Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”.
 - e. Menurut M.Yahya Hararap.SH. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan pada halaman 566, suatu akta otentik yang dianggap diperlakukan sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, bahwa otentik itu bukan akta otentik”
 - f. Dengan demikian untuk membuktikan bahwa tanah yang dipakai oleh para Tergugat tanpa izin adalah tanah Penggugat, Sertifikat HGB No. 101. Tahun 997 merupakan alat bukti yang berupa akta otentik sehingga kekuatannya sempurna.
7. Bahwa terhadap penguasaan secara tidak sah dan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, pihak Penggugat telah melakukan Somasi I tanggal 5 juni 2013 kepada Tergugat I, Somasi II juga udah disampaikan tanggal 13 juni 2013 dan Somasi III disampaikan kepada Tergugat I tanggal 9 Juli 2013. Bahwa terhadap somasi I, II dan III yang dikirimkan oleh Penggugat kepada Tergugat I, telah dijawab oleh Tergugat I yang intinya menyatakan bahwa Tergugat I mendirikan 4 (empat) unit bangunan rumah permanen tersebut diatas tanah milik orantuanya yang belum mendapat ganti kerugian dari Penggugat, dan menyerahkan agar Penggugat untuk menempuh jalur hukum melalui gugatan perdata di Pengadilan.
 8. Bahwa Tergugat V pernah mengirimkan surat kepada Penggugat yang isinya meminta izin untuk menggunakan tanah dan membangun diatas tanah milik Penggugat, terhadap keinginan Tergugat V tersebut dijawab oleh Penggugat bahwa Tergugat V diberikan izin untuk memanfaatkan Tanah Penggugat dengan syarat harus menyewa sebesar Rp.61.272.000,-/tahun, namun Tergugat V tidak menyanggupinya. Walaupun tidak ada izin dari Penggugat, Tergugat tetap memanfaatkan dan membangun diatas tanah milik Penggugat. dan ketika Penggugat mengirimkan surat klarifikasi terhadapnya dijawab oleh Tergugat V melalui suratnya tanggal 8 Juli 2013 yang

- menyatakan bahwa Tergugat V telah menyerahkan Kepemilikan bangunan kepada Tergugat I.
9. Bahwa perbuatan Tergugat I yang secara tanpa hak, memakai, membangun, bangunan rumah dan memberikan izin kepada Tergugat II, III dan IV untuk menempati dan membangun bangunan rumah permanen sebanyak 3 unit, dan perbuatan Tergugat I yang membangun 1 unit pondasi rumah disebagian tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
 10. Bahwa perbuatan Tergugat II, III dan IV yang menempati dan membangun bangunan rumah permanen diatas tanah Penggugat, tanpa seizin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
 11. Bahwa perbuatan Tergugat V yang secara tanpa hak telah memakai, membangun Tangki air dari beton tempat penjualan dua tempat, musholla, kamar mandi dan satu lapangan bulu tangkis diatas Tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
 12. Bahwa karena perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tanah tersebut tidak bisa dikuasai dan dimanfaatkan oleh Penggugat. maka sudah sepatasnya kepada Para Tergugat diperintahkan untuk segera membongkar dan mengosongkan bangunan rumah/tanah bersengketa dan memberikan ganti kerugian kepada Penggugat.
 13. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para tergugat sudah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dikemukakan oleh : Munir Fuady dalam bukunya “Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontenporer” Menjelaskan bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHperdata yaitu :
 - a. Adanya perbuatan
 - b. Perbuatan tersebut melawan hukum
 - c. Adanya kesalahan dari pelaku
 14. Bahwa kerugian yang diderita oleh penggugat adalah :
 - a. Kerugian Materil
Bahwa kerugian materil yang diderita oleh penggugat akibat tidak dapat menguasai tanah sengketa, apabila tanah tersebut disewakan kepada pihak lain, maka keuntungan yang diterima adalah :
Harga Sewa Lahan milik Para Tergugat
5 x Rp.61.272.000,-/tahun = Rp. 306.360.000,-(tiga ratus enam juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah)
 - b. Kerugian Immateril

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat yang memakai Tanah Penggugat tanpa izin telah berpengaruh kepada kredibilitas Penggugat sebagai perusahaan terkemuka dibidang Minyak dan Gas bumi dihadapan masyarakat, Penggugat telah mendapatkan citra yang buruk dimata masyarakat karena perlakuan sewenang-wenang dan penghinaan yang dilakukan oleh para Tergugat, oleh karena itu sudah sepantasnya para Tergugat memberikan ganti kerugian immateril dengan sejumlah uang sebesar Rp.15.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah)

15. Bahwa untuk tidak sia-sianya gugatan yang diajukan oleh Penggugat mohon kiranya majelis hakim dapat mletakkan sita jaminan terhadap harta benda Para Tergugat I berupa :
-sebuah rumah milik Tergugat I yang terletak di jl. Arifin Ahmad No.43 Kelurahan Bukit Batrem, kecamatan Dumai Timur, Kota Dumai.
16. bahwa sudah sepatutnya Majelis Hakim dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi baik materil maupun imateril yang dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng yang dibayarkan secara tunai seketika sekaligus kepada Penggugat dalam waktu tujuh haru setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
17. Bahwa jika para Tergugat tidak membayar uang ganti rugi tersebut kepada Penggugat sebagaimana batas waktu pada butir 16 diatas maka dikenakan uang paksa (dwamsom) yang besarnya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya.
18. Bahwa sudah seharusnya putusan ini dijalankan terlebih dahulu (uit voorbar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat Mohon kepada Pengadilan Negeri Dumai agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

Memerintahkan kepada Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV dan V) untuk menghentikan kegiatan membangun bangunan ditanah obyek perkara sampai adanya putusan akhir dalam perkara ini yang berkekuatan hukum tetap.

Dalam Pokok Perkara

Primer :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

2. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Tanah seluas \pm 400.020 Ha yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 101 tahun 1997, Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 101 Tahun 1997 adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah seluas 150 x 30 Meter yang terletak di Kelurahan Bukit Datuk. Kecamatan Dumai Selatan, Kota Dumai (Perubahan gugatan tertanggal 20 Januari 2015)
5. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V agar mengosongkan tanah obyek sengketa dan melakukan pembongkaran bangunan serta menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun.
6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng oleh karena perbuatannya tersebut diatas mengganti kerugian Materil sebesar Rp. 306.360.000,-(tiga ratus enamjuta tiga ratus rupiah). Dan kerugian immateril sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas Milyar) dengan jumlah total ganti kerugian dari para Tergugat kepada Penggugat = Rp. 15.306.360.000,- (Lima belas Milyar Tiga Ratus Enam Juta Tiga Ratus enam puluh Ribu Rupiah).
7. Menyatakan berharga dan sah sita jaminan.
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan serta merta (uitvoerbaar bij voorad)
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwamsom) yang besarnya Rp.1000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya.
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara

Subsider : Apabila Majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono)

Mengingat akan pasal-pasal dari undang-undang yang bersangkutan serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan

.....

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI

-Menolak Tuntutan Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI

-Menolak Eksepsi Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat, yaitu Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah seluas \pm 400,200 (empat ratus koma dua ratus) Ha yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 101 Tahun 1997, menyatakan Sertifikat hak Guna Bangunan No. 101 Tahun 1997 adalah sah dan berkekuatan hukum.
4. Menhukum Tegugat I, II, III, IV dan V agar mengosongkan tanah obyek sengketa dan melakukan pembongkaran bangunan, serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun.
5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat I, II, III, IV dan V. Sebesar Rp. 2.369.000,- (dua juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu rupiah).

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut tentang gugatan perselisihan hak atas tanah tentang apa yang menyebabkan perselisihan ini terjadi. Hal tersebut akan penulis tuangkan dalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul :
“Tinjauan Yuridis Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perselisihan Hak Atas Tanah Dalam Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Dumai (Studi Kasus Perdata No.31/Pdt.G/2014/PN .DUM) ”

B. Masalah Pokok

Adapun masalah pokok yang penulis rincikan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Penyebab Terjadinya Perselisihan Hak Atas Tanah Dalam Perkara Perdata Nomor.31/Pdt.G/2014/PN.DUM ?

2. Bagaimana Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Memutus Perkara Perdata Nomor.31/Pdt.G/2014.PN.DUM ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui Penyebab Terjadinya Perselisihan Hak Atas Tanah Dalam Perkara Perdata oleh pengadilan dalam Perkara Perdata No.31/Pdt.G/2014/PN.DUM.
- b. Untuk mengetahui Pertimbangan Majelis hakim dalam memutus perkara Perdata No.31/Pdt.G/2014/PN.DUM.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang penulis harapkan dari penelitian ini, penulis ingin lebih memahami dan mengetahui secara mendalam mengenai ilmu hukum, dan khususnya mengenai Hukum Perdata.

1. Agar mendapat gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
2. Dapat Menjadi Tambahan daftar rujukan bagi mahasiswa hukum lainnya yang tertarik meneliti hal yang sama.
3. Sebagai bahan masukan dan bahan pertimbangan bagi Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan upaya pengembangan bagi hukum acara perdata.

D. Tinjauan Pustaka

Penggugat adalah Pihak yang mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri untuk memperoleh perlindungan hukum karena adanya suatu pelanggaran hak. Dan terhadap pihak yang dituju dalam suatu surat gugatan disebut sebagai tergugat yang merupakan orang atau badan hukum. Seorang yang mengajukan gugatan di Pengadilan mengharapkan gugatan itu dimenangkan, dengan kata lain gugatan yang diajukan itu dapat diperiksa dan diadili oleh pengadilan yang bersangkutan.⁶

Perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Didalam pasal 1365, 1366 dan 1367 Kitab undang-undang hukum perdata disebut Dasar hukum terhadap perbuatan melawan hukum yang berbunyi :

- Pasal 1365 KUHperdata berbunyi : Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

⁶ S. Marbun, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, UIR Press, 1992, Hlm. 39

- Pasal 1366 KUHperdata berbunyi : Setiap orang tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau kurang hati-hatinya.
- Pasal 1367 KUHperdata berbunyi : seorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.

Berbicara mengenai Tanah, tidak akan ada habisnya karena Tanah adalah suatu hal seringkali menjadi sengketa didalam masyarakat. Entah itu penyerobotan tanah, sengketa hak ulayat, sengketa hak milik dan sengketa hak waris tanah, sengketa tanah gono-gini dan sebagainya.⁷

Penyelesaian Sengketa Tanah dapat diajukan dengan mengajukan gugatan keperdataan.⁸ Perkara perdata yang diajukan ke pengadilan pada dasarnya tidak hanya terhadap perkara-perkara perdata yang mengandung sengkete yang dihadapi oleh para pihak, tetapi dalam hal-hal tertentu yang sifatnya hanya merupakan suatu permohonan penetapan ke pengadilan untuk ditetapkan adanya hak-hak keperdataan yang dipunyai oleh pihak yang berkepentingan agar hak-hak keperdataannya mendapat keabsahan.⁹

Tugas pengadilan adalah menyelesaikan sengketa dengan adil, dengan mengadili pihak-pihak yang bersengketa dalam sidang pengadilan dan

⁷ Badriah Harun, *Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2013, Hlm 13

⁸ *Ibid.*, hlm 82

⁹ Sarwono, *Op.cit.* Hlm 5

kemudian memberikan putusannya. Tugas pengadilan yang demikian ini termasuk dalam *jurisdiction contentiosa*, artinya kewenangan mengadili dalam arti yang sebenarnya untuk memberikan suatu putusan keadilan dalam suatu sengketa. Pengadilan dalam menjalankan tugas berdasarkan *jurisdiction contentiosa* harus bebas dari pengaruh atau tekanan pihak lain (*independen justice*).¹⁰ Dalam rangka penyelesaian permasalahan lewat pengadilan dapat dilakukan dengan pengajuan gugatan.

Arti putusan hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak. Bukan hanya yang diucapkan saja yang disebut putusan melainkan juga pernyataan yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan kemudian diucapkan oleh hakim dipersidangan.¹¹

Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara perdata mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan yaitu :

1. Kekuatan pembuktian mengikat

Putusan hakim itu sebagai dokumen yang merupakan suatu akta otentik menurut pengertian undang-undang, sehingga tidak hanya mempunyai kekuatan pembuktian mengikat antara para pihak yang berperkara. Tetapi membuktikan bahwa ada suatu perkara antara pihak-pihak yang disebutkan dala putusan ini.

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, Hlm. 12.

¹¹ Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Rineka Cipta, 2009, Hlm 124-125

2. Kekuatan Eksekutorial

Yaitu kekuatannya untuk dapat dipaksakan dengan bantuan aparat keamanan terhadap pihak yang tidak menaatinya dengan sukarela.

3. Kekuatan mengajukan Eksepsi (Tangkisan)

Yaitu kekuatan untuk menangkis suatu gugatan baru mengenai hal yang sudah pernah diputus atau mengenai hal-hal yang sama berdasarkan asas *ne bis in idem* (tidak boleh dijatuhkan putusan lagi dalam perkara yang sama).¹²

Alasan yang dicantumkan dalam pertimbangan sebagai dasar putusan terdiri dari 2 macam pertimbangan yaitu :

- a. Alasan mengenai keadaan atau fakta
- b. Alasan mengenai hukumnya.¹³

E. Konsep Oprasional

Untuk menjaga agar tidak terjadi penafsiran yang keliru dalam penelitian ini ada baiknya perlu membuat batasan judul penelitian sebagai berikut :

Tinjauan Yuridis adalah melihat atau mempelajari suatu masalah yang secara mendalam kemudian memberikan pendapat dan tanggapan terhadap masalah tersebut.

Gugatan adalah suatu tuntutan hak yang diajukan oleh penggugat kepada tergugat melalui pengadilan.¹⁴

¹² *Ibid*, Hlm 131

¹³ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Sumur Bandung, Cet-9, 1982, Hlm.129

¹⁴ *Ibid*, Hlm. 31

Perbuatan Melawan Hukum adalah pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.¹⁵

Perselisihan adalah sengketa antara orang perorang, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosial politis.¹⁶

Hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum (UUPA, pasal 4 ayat 1). Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.¹⁷

Studi Kasus adalah mempelajari perkara. Keadaan yang sebenarnya tentang suatu keadaan atau kondisi khusus yang berkaitan dengan seseorang atau sesuatu hal.¹⁸

Putusan No.31/Pdt.G/2014/PN.DUM merupakan putusan perkara perdata terhadap perkaraperselisihan hak atas tanah, yang dikeluarkam oleh Pengadilan Negeri Dumai.

¹⁵ Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365

¹⁶ <http://www.bpn.go.id/program/penanganan-kasus-pertanahan>, diakses 23 Mei 2016, Pukul 23.11 Wib.

¹⁷ Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

¹⁸ Sudarsono, *Kamus Hukum*, Renika Cipta, Jakarta, 2009, Hlm 215.

F. Metode Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis dan Sifat Penelitian

2. Dilihat dari jenisnya penelitian ini tergolong Penelitian Hukum Normatif yaitu Penelitian yang dilakukan dengan cara studi kasus.¹⁹ dalam hal ini memberikan pengetahuan yang mendalam tentang perbuatan melawan hukum dalam perkara No. 31/Pdt.G/2014/PN.Dum.

Berdasarkan sifatnya penelitian yang penulis lakukan ini bersifat induktif yaitu memberikan data yang seteliti mungkin, keadaan atau gejala-gejala lainnya.

3. Data dan Sumber Data

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan utama yang dijadikan bahasan dalam penelitian ini adalah berkas Putusan No.31/Pdt.G/2014/PN.DUM, dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder sebagai pendukung dari data yang akan digunakan di dalam penelitian ini yaitu buku-buku serta pendapat para ahli yang mendukung penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan bahan hukum sekunder, dalam hal ini

¹⁹Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (suatu Tinjauan Singkat)*, PT Grasindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 14

penulis menggunakan kamus umum maupun kamus hukum terhadap penggunaan istilah-istilah.

4. Analisis Data

Dalam Penelitian ini, penulis mengumpulkan data dari berkas perdata No.31/Pdt.G/2014/PN.DUM. kemudian data tersebut penulis olah dan seterusnya disajikan, selanjutnya penulis membahas berpedoman kepada buku-buku yang berkaitan dengan penelitian yang penulis dalami, serta memuat pendapat para ahli, yurisprudensi serta Perundang-undangan tentang hal yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan. Kemudian dari hasil pembahasan tersebut, penulis menarik kesimpulan dengan cara induktif, yaitu penarikan kesimpulan yang dimulai dari data yang sifatnya khusus kepada yang umum.