

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Permintaan perumahan dan permukiman berkaitan dengan dinamika kependudukan dan rumah tangga yang mencakup pertumbuhan, persebaran, mobilitas penduduk dan perkembangan rumah tangga. Aspek kependudukan memang menjadi dasar perumusan segala kebijakan pembangunan dan juga menjadi objek pembangunan. Perumahan dan permukiman juga menghadapi juga permasalahan dinamika penduduk.¹

Ada dua hal yang patut dicatat dalam kaitan antara perumahan dengan kependudukan. Pertama, perkembangan penduduk perkotaan melebihi laju pertumbuhan penduduk tingkat nasional dan pertumbuhan penduduk perkotaan tidak merata, ada daerah yang pertumbuhan penduduk kotanya sangat tinggi, tetapi ada juga bagian kawasan kota penduduknya mengalami penurunan. Kedua, ternyata laju pertumbuhan rumah tangga lebih tinggi dari pada laju pertumbuhan penduduk, antara lain jumlah penduduk per rumah tangga makin mengecil. Pada pihak lain perumahan dan permukiman dapat menjadi instrumen untuk mencapai suatu tujuan dari pembangunan wilayah atau kota, dapat pula menjadi tujuan pembangunan itu sendiri.²

Pertumbuhan penduduk perkotaan di Indonesia memang lebih tinggi daripada penduduk perdesaan. Pertumbuhan penduduk tertinggi memang terjadi di kota-kota besar, tetapi pertumbuhan tinggi itu umumnya karena luberan kota besar atau karena ada kegiatan ekonomi yang memuncak. Apapun yang terjadi pertumbuhan penduduk dan perkembangan aktivitasnya tersebut tidak dapat diikuti oleh pembangunan prasarana maupun fasilitas perkotaan lainnya pertumbuhan penduduk hanyalah salah satu penyebab, tetapi bila dilihat secara seksama, faktor penduduk dan rumah tangga merupakan faktor dominan yang menyebabkan ketidakseimbangan dengan lingkungan tersebut.³

¹ Makarau Vicky H. 2011. *Penduduk, Perumahan Permukiman Perkotaan dan Pendekatan Kebijakan*. Jurnal Sabua, Vol.3, No.1: 53-57, Mei 2011

² Mira Arjulita, 2014, *Pengaruh Pertumbuhan Penduduk Terhadap Permintaan Rumah Di Kota Pekanbaru*, Jom Fekon, Vol.1 No. 2, Oktober 2014

³ Makarau Vicky H. *Op. Cit.*

Begitu esensinya keberadaan perumahan dan permukiman dalam pengembangan wilayah khususnya kawasan kota, oleh karena faktor penduduk dan rumah tangga menjadi salah satu penyebab terjadi ketidakseimbang lingkungan, jelasnya tingkat kepadatan cenderung melebihi daya tampung atau daya dukung lingkungan. Masalah penduduk merupakan masalah yang cukup mendapatkan perhatian terutama dalam pertumbuhan kota. Kota-kota tumbuh menjadi besar, bahkan desa-desa bertumbuh menjadi kawasan perkotaan dapat dipengaruhi oleh tingkat perkembangan penduduk dan dianggap sebagai salah satu indikator dalam memajukan bidang perkotaan.

Surabaya adalah kota terbesar kedua di Indonesia. Selain karena kedudukannya sebagai ibukota dari Provinsi Jawa Timur, kota metropolitan tersebut memiliki letak yang strategis baik sebagai tempat untuk menetap maupun sebagai tempat untuk mengembangkan bisnis dan industri. Hal tersebut menjadi salah satu faktor penyebab peningkatan jumlah penduduk di Surabaya.

Perkembangan infrastruktur di Surabaya sedang berkembang pesat dengan di banggunya bangunan di berbagai sektor. Meningkatnya populasi masyarakat di Surabaya berdampak juga pada meningkatnya kebutuhan akan hunian tempat tinggal. Kota Surabaya sebagai kota metropolitan menjadi tujuan warga lain untuk mengadu nasib. Hal ini membuat pertumbuhan penduduk terus meningkat. Hal ini membuat pertumbuhan penduduk terus meningkat. Sepanjang Januari hingga akhir November 2019 tercatat pertumbuhan warga sebanyak 30.675 orang. Konflik pertanahan merupakan persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa

dan konflik pertanahan adalah bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi.⁴

Usaha pencegahan, penanganan dan penyelesaiannya harus memperhitungkan berbagai aspek baik hukum maupun non hukum. Seringkali penanganan dan penyelesaian terhadap sengketa dan konflik pertanahan dihadapkan pada dilema-dilema antara berbagai kepentingan yang sama-sama penting. Mencari keseimbangan atau *win-win solution* atas konflik yang sudah terjadi jelas membutuhkan upaya yang tidak mudah, sehingga dibutuhkan pemahaman mengenai akar konflik, faktor pendukung dan faktor sehingga dapat dirumuskan strategi dan solusinya. Dibutuhkan usaha-usaha penyelesaian akar masalah, diharapkan sengketa dan konflik pertanahan dapat ditekan semaksimal mungkin, sekaligus menciptakan suasana kondusif dan terwujudnya kepastian hukum dan keadilan agraria yang mensejahterakan.

Sekitar tahun 1986, Penggugat membeli sebuah rumah semi permanen di atas tanah garapan (Tanah Negara) dari Bapak Syawal, yang diperoleh dari Bapak Maridy, Anggota Komplek Polda Irja yang menggarap tanah Negara tersebut, sekitar tahun 1973-1974.

Lokasi tanah dan halaman rumah Penggugat tersebut, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Lingkungan (Jalan Krisno) tumbuh 2 (dua) buah pohon mangga milik Tergugat, bahwa sewaktu Penggugat menempati tempat tersebut tahun 1986, 2 (dua) buah pohon mangga milik Tergugat masih kecil, dan yang satu pohon baru mulai berbuah.

Pada tahun 1993, tanah yang Penggugat tempati telah sah menjadi milik Penggugat, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.637, Surat Ukur No.114/93, tanggal 9 Januari 1993 (bukti P.1) serta Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No.648/137/95 (bukti P.2), luas tanah 136 M2, berbatasan dengan sebagaimana tersebut dalam gugatan ; bahwa oleh karena pohon mangga milik Tergugat makin tahun semakin besar pertumbuhan semakin

⁴ Andri Septianto dan Samuel Hartono, 2019, *Apartemen di Surabaya*, Jurnal Edimensi Arsitektur, Vol 7 No. 2. hlm. 1-8.

sulit untuk ditebang dan sangat mengganggu, serta dikhawatirkan akan mendatangkan bahaya/ kerugian terhadap bangunan rumah Penggugat dan Warga yang ada di sekitarnya, yang diakibatkan oleh angin kencang, sehingga pohon mangga milik Tergugat tiba-tiba rubuh, apalagi pohon dahan dan akar sudah menciung 75% pada halaman/pekarangan Penggugat, sebagian dahan ranting dan daun sudah menyatu dengan atap seng bangunan rumah Penggugat. Oleh karena itu Penggugat mohon agar dua pohon mangga milik Tergugat yang tumbuh pada halaman/pekarangan Penggugat dan badan Jalan Lingkungan (Jalan Krisno) supaya memerintahkan Tergugat untuk segera dimatikan/musnahkan, sesuai dengan hukum dan undang-undang yang berlaku.⁵

Contoh kasus yang serupa dengan kasus di atas yang dikarenakan pohon milik pemilik rumah makin hari semakin besar pertumbuhan semakin sulit untuk ditebang dan sangat mengganggu, serta telah mengakibatkan kerusakan beserta kerugian terhadap bangunan rumah yang berada di belakangnya dan warga yang ada di sekitarnya, yang diakibatkan oleh angin kencang, sehingga pohon tersebut dapat tiba-tiba rubuh, apalagi pohon dahan dan akar sudah menjulang tinggi pada halaman/pekarangan yang berada di atas sungai, sebagian dahan ranting dan daun sudah menyatu dengan atap seng bangunan rumah yang berada dibelakangnya.

Kerusakan yang telah ditimbulkan oleh pohon tersebut berdampak terhadap rumah yang ada dibelakangnya, dahan dan daun yang berjatuhan mengakibatkan penyumbatan talang milik rumah orang lain, dari penyumbatan talang tersebut terjadi kebocoran pada rumah tersebut. Adapun kerugian immaterial yaitu adanya ketakutan pemilik rumah disekitarnya jika sewaktu-waktu pohon tersebut roboh akibat angin kencang atau dahan dan ranting yang dapat memberi dampak kerusakan lebih bagi rumah

⁵ Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 1022 K/Pdt/2006, hlm 2-3

disekitarnya, dalam Pasal 1365 KUH Perdata menjelaskan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang tersebut yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.⁷

Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka dapat dilihat bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan adalah suatu perbuatan melawan hukum, maka terdapat lima unsur yang harus dipenuhi oleh perbuatan tersebut. Berdasarkan kasus tersebut penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul **“PERTANGGUNGJAWABAN PEMILIK RUMAH ATAS POHON YANG MENGANCAM KESELAMATAN DAN MENIMBULKAN KERUGIAN BAGI RUMAH DISEKITARNYA”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penulisan diatas, adapun rumusan masalah yang akan diangkat sebagai topik pembahasan Proposal Skripsi ini, yaitu:

1. Bagaimana bentuk upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan terhadap pohon yang menimbulkan kerusakan bagi rumah sekitarnya?
2. Bagaimana pertanggungjawaban pemilik rumah atas kerugian yang ditimbulkan oleh pohon bagi rumah disekitarnya?

1.3 Tujuan Penelitian

Suatu kegiatan penelitian pasti terdapat suatu tujuan yang jelas dan kongkrit supaya diperoleh jawaban dari suatu permasalahan. Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, yaitu:

1. Mengetahui bentuk upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan terhadap pohon yang menimbulkan kerusakan bagi rumah sekitarnya.
2. Mengetahui pertanggungjawaban pemilik rumah atas kerugian yang ditimbulkan oleh pohon bagi rumah disekitarnya.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Dapat memberikan kemajuan ilmu hukum khususnya dalam bidang agraria. Selain itu, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan tambahan literatur yang membahas tentang bentuk upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang diruginan terhadap pohon yang menimbulkan kerusakan bagi rumah sekitarnya. Manfaat lainnya adalah untuk menambah wawasan, baik bagi penulis sendiri maupun bagi siapa saja yang membaca dan juga dapat menjadi pedoman penulisan penelitian lain.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan melalui penulisan Proposal Skripsi ini dapat memberikan masukan serta pengetahuan bagi pembaca khususnya dalam

memberikan informasi mengenai pertanggungjawaban pemilik rumah atas kerugian yang ditimbulkan oleh pohon bagi rumah disekitarnya

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Tinjauan Tentang Hukum Agraria

1.5.1.1 Pengertian Agraria

Kata Agraria mempunyai arti yang sangat berbeda antara bahasa yang satu dengan bahasa yang lainnya. Kata Agraria dalam bahasa latin kata agraria berasal dari kata *ager* dan *agrarius*. Kata *ager* berarti tanah atau sebidang tanah, sedangkan kata *agrarius* mempunyai arti sama dengan perladangan, persawahan, pertanian.⁶ Agraria dalam bahasa Indonesia, agraria berarti urusan tanah pertanian, perkebunan, sedangkan dalam bahasa Inggris kata agraria diartikan agrarian yang selalu diartikan tanah dan dihubungkan dengan usaha pertanian.⁷ Pengertian agrarian ini, sama sebutannya dengan agrarian laws bahkan sering kali digunakan untuk menunjuk pada perangkat peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilik tanah.

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djamban, Jakarta, 2007, hlm.4.

⁷ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2016, hlm. 20.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria), tidak memberikan pengertian agraria, hanya memberikan ruang lingkup agraria sebagaimana yang tercantum dalam konsideran, Pasal-Pasal maupun penjelasannya. Ruang lingkup agraria dalam Undang-Undang Pokok Agraria meliputi, bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Ruang lingkup agraria Undang-Undang Pokok Agraria sama dengan ruang lingkup sumber daya agraria/sumber daya alam menurut ketetapan MPR RI No.IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria Dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Ruang lingkup agraria/sumber daya alam dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Bumi

Pengertian bumi menurut Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Permukaan menurut Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah tanah.

b. Air

Pengertian air menurut Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Pokok Agraria adalah air yang berada di perairan pedalaman maupun air yang berada dilaut wilayah

Indonesia. Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan, disebutkan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat di dalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun di bawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat di laut.

c. Ruang Angkasa

Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang Pokok Agraria adalah ruang di atas bumi wilayah Indonesia dan ruang di atas air wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 Undang-Undang Pokok Agraria ialah ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal yang bersangkutan dengan itu.

d. Kekayaan Alam yang Terkandung di Dalamnya

Kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, biji-biji, dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam berdasarkan Pasal 2 Huruf a Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967

tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan. Berdasarkan penjelasan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan dijelaskan bahwa kekayaan alam yang terkandung di air adalah ikan dan perairan pedalaman dan laut di wilayah Indonesia.

Hubungan dengan kekayaan alam di dalam tubuh bumi dan air tersebut perlu dimaklumi adanya pengertian dan lembaga Zona Ekonomi Eksklusif, yang meliputi jalur perairan dengan batas terluar 200 mil laut diukur dari garis pangkal laut wilayah Indonesia. Berdasarkan Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia dijelaskan bahwa Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE) ini merupakan hak berdaulat untuk melakukan eksplorasi, eksploitasi, dan lain-lainnya atas segala sumber daya alam hayati dan non hayati yang terdapat di dasar laut serta tubuh bumi di bawahnya dan air di atasnya, ada pada Negara Republik Indonesia.

Pengertian agraria dalam arti sempit hanyalah meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan pengertian agraria dalam arti luas adalah meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Pengertian tanah yang dimaksudkan di sini bukan dalam pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis, yaitu hak.⁸

⁸ Boedi Harsono, *op.cit*, hlm. 8.

1.5.1.2 Pengertian Hukum Agraria

Menurut Boedi Harsono, pengertian hukum agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik itu tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur mengenai agraria. Agraria ini meliputi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya bahkan dalam batas-batas yang ditentukan, serta mengenai ruang angkasa.⁹

Seperti yang telah kita ketahui bersama bahwa hukum agraria bukan hanya merupakan satu perangkat bidang hukum. Sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria, hukum agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum, yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk dalam pengertian agraria di atas. Kelompok tersebut terdiri atas:¹⁰

- a. Hukum tanah, yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah, dalam arti permukaan tanah.
- b. Hukum air, yang mengatur hak-hak penguasaan atas air.
- c. Hukum pertambangan yang mengatur hak-hak penguasaan atas bahan-bahan galian.
- d. Hukum perikanan, yang mengatur penguasaan atas kekayaan alam yang terkandung di dalam air.
- e. Hukum penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa, mengatur hak-hak penguasaan atas tenaga dan unsur-unsur dalam ruang angkasa yang dimaksudkan oleh Pasal 48 Undang-Undang Pokok Agraria

Menurut E. Utrecht yang dikutip oleh Boedi Harsono, hukum agraria dalam arti sempit sama dengan hukum tanah. Hukum agraria dan hukum tanah menjadi bagian dari hukum Tata Usaha Negara, yang menguji perhubungan-perhubungan hukum istimewa yang diadakan akan memungkinkan para pejabat yang bertugas mengurus soal-soal tentang agraria, melakukan tugas mereka itu.¹¹

⁹ *Ibid*

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.* hlm. 15

1.5.1.3 Asas-Asas dalam Undang-Undang Pokok Agraria

Undang-Undang Pokok Agraria memuat 8 asas dari hukum agraria Nasional, oleh karena itu karena menjadi dasar dengan sendirinya harus menjiwai pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria dan segenap peraturan pelaksanaannya.¹² Dengan demikian, dalam pembuatan peraturan pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria harus menjiwai asas-asas yang dimuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Delapan asas tersebut adalah sebagai berikut :¹³

1. Asas Kebangsaan

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah, air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia dan seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan Nasional Indonesia.

2. Asas Tingkatan yang Tertinggi, Bumi, Air, Ruang Angkasa dan Kekayaan Alam yang Terkandung di Dalamnya Dikuasai oleh Negara.

Asas ini didasari pada Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Sesuai dengan pendirian tersebut, perkataan “dikuasai” di sini bukan berarti dimiliki, akan tetapi adalah pengertian yang memberikan wewenang kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia pada tingkatan yang tertinggi untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam;
- b. Menentukan dan mengatur hak dan kewajiban yang dapat dipunyai atas bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ditimbulkan dari hubungan kepentingan orang dan unsur agraria itu;

¹² Soeprapto, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Universitas Indonesia Press, Jakarta, 1986, hlm. 7

¹³ Urip Santoso, *op.cit*, hlm. 57-63.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum terkait bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.
- 3. Asas Mengutamakan Kepentingan Nasional dan Negara berdasarkan atas Persatuan Bangsa daripada Kepentingan Perseorangan dan Golongan.

Dilihat dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria, sekalipun hak ulayat (tanah bersama menurut hukum adat) masih diakui keberadaannya dalam sistem hukum agraria Nasional, akan tetapi karena pelaksanaannya berdasarkan asas ini, maka untuk kepentingan pembangunan, masyarakat hukum adat tidak dibenarkan untuk menolak penggunaan tanah untuk pembangunan dengan dasar hak ulayatnya, sehingga Negara memiliki hak untuk membuka tanah secara besar-besaran, misalnya untuk kepentingan transmigrasi, areal pertanian baru dan alasan lain yang merupakan kepentingan Nasional.

- 4. Asas Semua Hak Atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial

Asas ini tertulis dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria, berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bila digunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, terutama apabila hal tersebut menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

- 5. Asas Hanya Warga Negara Indonesia yang dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah.

Asas ini dapat ditemui dalam Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, hak milik adalah hak tertinggi yang dapat dimiliki individu dan berlaku selamanya. Hak milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing. Asas ini tidak mencakup warga negara Indonesia yang menikah dengan orang asing karena saat menikah terjadi percampuran harta, sehingga pasangan warga negara Indonesia yang memiliki hak milik akan kehilangan haknya. Untuk mengatasi hal tersebut dapat dibuat perjanjian pra-nikah yang menyatakan pemisahan harta.

- 6. Asas Persamaan bagi Setiap Warga Negara Indonesia

Sesuai dengan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria bahwa tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.

7. Asas Tanah Pertanian harus Dikerjakan atau Diusahakan secara Arif oleh Pemiliknya Sendiri dan Mencegah Cara-Cara Bersifat Pemerasan

Asas ini terdapat pada Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Munculnya kegiatan land reform atau agrarian reform, yaitu perombakan mengenai pemilikan dan penguasaan tanah. Sehingga tanah yang dimiliki atau dikuasai seseorang tetapi tidak digunakan sebagaimana mestinya dapat digunakan untuk hal-hal yang bermanfaat.

8. Asas Tata Guna Tanah/Penggunaan Tanah Secara Berencana

Hal ini tertulis dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan Negara Indonesia dalam bidang agraria, perlu adanya suatu rencana mengenai peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air, dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara. Rencana ini dibuat dalam bentuk rencana umum yang meliputi seluruh wilayah Indonesia, yang kemudian dirinci lebih lanjut menjadi rencana-rencana khusus tiap daerah.

1.5.2 Tinjauan Umum Tentang Hukum Tanah

1.5.2.1 Pengertian Hukum Tanah

Hukum Tanah adalah keseluruhan aturan aturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang disusun secara sistematis, sehingga menjadi satu kesatuan yang merupakan status sistem. Ketentuan Hukum Tanah yang tertulis bersumber pada Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, sedangkan ketentuan hukum tertulis bersumber dari Hukum Adat tentang tanah.¹⁴

¹⁴ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grifa, Jakarta, 2015, hlm.12

1.5.2.2 Tinjauan Umum Tentang Hukum Tanah

Objek Hukum Tanah adalah Hak Penguasaan atas Tanah yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian, atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan atas tanah ini, yaitu:¹⁵

1. Hak penguasaan, belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan hak tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek pemegang haknya.

Ada 2 (dua) macam asas mengenai hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan hak atas tanahnya, yaitu:¹⁶

1. Asas *Accessie* atau Asas Perlekatan, bahwa antara bangunan dan tanaman yang ada di atasnya merupakan satu kesatuan dengan tanah. Hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya. Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya karena hukum juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Asas ini tertuang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 570 dan Pasal 571.
2. Asas *Horizontale Scheiding* atau Asas pemisahan horizontal, ada lah bahwa bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman milik yang punya tanah yang ada di atasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal ini secara tegas harus

¹⁵ *Ibid*, hlm. 13

¹⁶ *Ibid*

dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

1.5.3 Tinjauan Tentang Perbuatan Melawan Hukum

1.5.3.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum yang dalam bahasa Belanda disebut sebagai *onrechtmatige daad* diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan melawan hukum pada dasarnya dapat diartikan sebagai suatu tindakan melanggar hak subyektif orang lain dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain tersebut. Pengertian perbuatan melawan hukum sendiri sebenarnya juga dikenal dalam sistem hukum common law namun dengan istilah yang berbeda yaitu *the law of tort*.¹⁷

Pengertian *onrechtmatige daad* di Indonesia memiliki beberapa penerjemahan yang berbeda dari beberapa ahli hukum, misalnya menurut Wirjono Prodjodikoro menggunakan istilah perbuatan melanggar hukum lebih tepat adanya, sedangkan menurut pendapat M.A. Moegni Djojodirjo lebih memilih terjemahan Perbuatan melawan hukum untuk terjemahan dari *onrechtmatige daad*.¹⁸

Pengertian perbuatan dalam perbuatan melawan hukum memiliki arti perbuatan aktif maupun perbuatan pasif, dengan kata lain ketidakaktifan dalam bertindak oleh seseorang dapat dikategorikan sebagai perbuatan, dan apabila perbuatan tidak aktif tersebut kemudian melanggar hukum maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.¹⁹

1.5.3.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Pasal 1365 KUH Perdata menjelaskan bahwa :Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang tersebut yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut⁷

¹⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Sumur Bandung, Bandung, 1967, hlm. 8

¹⁸ *Ibid*

¹⁹ *Ibid*

Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka dapat dilihat bahwa untuk menentukan apakah suatu perbuatan adalah suatu perbuatan melawan hukum, maka terdapat lima unsur yang harus dipenuhi oleh perbuatan tersebut. Unsur-unsur tersebut, yaitu:²⁰

1. Adanya suatu perbuatan

Adapun yang dimaksud dengan perbuatan disini adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum, baik subyek hukum orang maupun subyek hukum berupa badan hukum atau *Recht Person*. Pengertian perbuatan dalam perbuatan melawan hukum diartikan secara luas, artinya perbuatan melawan hukum tidak hanya dilihat sebagai suatu perbuatan aktif atau positif yang melanggar hukum (*onrechtmatig*) atau yang melanggar undang-undang (*onwetmatig*) seperti yang dirumuskan Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain, tetapi perbuatan melawan hukum juga dilihat sebagai suatu perbuatan pasif atau negatif seperti yang diatur dalam Pasal 1366 KUH Perdata, yaitu suatu perbuatan yang tidak melakukan suatu kewajiban hukum atau melalaikan secara *onrechtmatig*, sehingga keadaan pasif tersebut menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Contoh dari perbuatan melawan hukum secara aktif atau positif adalah seseorang yang memukul orang lain, atau seseorang yang memecahkan kaca mobil orang lain, sedangkan contoh dari perbuatan melawan hukum secara pasif atau negatif adalah seorang ibu yang tidak memberikan susu kepada anaknya sehingga perbuatannya tersebut menyebabkan anaknya meninggal. Diam atau tidak berbuatnya ibu tersebut maka si ibu tersebut dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut menyebabkan meninggalnya seorang anak.

Kewajiban hukum dalam Perbuatan melawan hukum merujuk kepada kewajiban hukum yang timbul dari hukum yang berlaku, hal ini perlu diperjelas karena selain kewajiban hukum yang timbul dari hukum ada juga

²⁰ *Ibid.* hlm. 11

kewajiban hukum yang timbul dari suatu kontrak. Perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat maupun unsur *Causa* yang diperbolehkan seperti halnya kontrak.

2. Perbuatan tersebut melawan Hukum

Sebelum tahun 1919 *Hoge Raad* menafsirkan melawan hukum hanya sebagai pelanggaran atas Pasal-Pasal hukum tertulis saja (pelanggaran undang-undang yang berlaku), namun setelah tahun 1919 terjadi pereseran makna melawan hukum yang selanjutnya ditafsirkan sebagai bukan hanya melanggar perundang-undangan saja tetapi juga melanggar kesusilaan dan kepatantasan dalam pergaulan hidup.

Kepada anaknya sehingga perbuatannya tersebut menyebabkan anaknya meninggal. Diam atau tidak berbuatya ibu tersebut maka si ibu tersebut dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum, karena hal tersebut menyebabkan meninggalnya seorang anak.

Kewajiban hukum dalam Perbuatan melawan hukum merujuk kepada kewajiban hukum yang timbul dari hukum yang berlaku, hal ini perlu diperjelas karena selain kewajiban hukum yang timbul dari hukum ada juga kewajiban hukum yang timbul dari suatu kontrak, karenanya didalam Perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat maupun unsur *Causa* yang diperbolehkan seperti halnya kontrak.

Menurut Dr. Munir Fuadi, unsur melawan hukum harus diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yaitu meliputi hal-hal sebagai berikut:²¹

- a. Suatu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
- b. Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum(hak subyektif), hal ini dikarenakan setiap orang memiliki
 - 1) Hak pribadi, contohnya hak atas kehormatan.
 - 2) Hak kebendaan, contohnya hak milik atau hak sewa.

²¹ *Ibid*, hlm. 11.

- 3) Hak-hak khusus yang diatur oleh hukum, contohnya hak yang melekat pada jabatan publik.
 - c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku Perbuatan melawan hukum
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*)
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegn de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).
3. Terdapat Kerugian

Pasal 1365 KUH Perdata hanya menyebutkan istilah kerugian atau *Schade* tanpa memberi penjelasan mengenai pengertian kerugian. Pasal ini hanya menyebutkan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum harus mengganti kerugian tetapi

Pasal 1365 KUH Perdata tidak menyebutkan secara jelas bagaimana wujud dan cara penggantian kerugian. Hal ini berbeda dengan pengaturan mengenai wanprestasi dimana kerugian dalam wanprestasi disebut sebagai biaya kerugian dan bunga, ini menunjukkan bahwa kerugian dalam wanprestasi lebih luas pengertiannya dari pada kerugian dalam Perbuatan melawan hukum. Selain itu kerugian dalam Perbuatan melawan hukum memiliki perbedaan dengan kerugian dalam wanprestasi, dalam wanprestasi hanya dikenal kerugian materiil saja, sedangkan dalam Perbuatan melawan hukum selain kerugian materiil juga dikenal kerugian imateriil.

Adapun yang dimaksud dengan kerugian dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum, kerugian ini dapat berupa :

- a. Kerugian harta kekayaan yang disebut kerugian materiil, yaitu kerugian berupa uang terdiri dari kerugian yang diderita penderita dan keuntungan yang diharapkan akan diterimanya.

- b. Kerugian yang bersifat idiil atau disebut dengan kerugian imateriil, yaitu kerugian yang tidak berupa uang dan yang tidak dapat diukur dengan uang, yakni rasa takut, rasa terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

Kerugian harus diambil dalam arti luas, tidak hanya mengenai kekayaan harta benda seseorang, melainkan juga mengenai kepentingan-kepentingan lain dari manusia yaitu tubuh, jiwa dan kehormatan seseorang.

Mengenai kerugian idiil atau kerugian imateriil diatas, Wirjono Prodjodikoro berpendapat bahwa kerugian yang diderita terhadap kehormatan seseorang akan terjadi misalnya sebagai akibat dari sesuatu tulisan yang bersifat menghina atau mencemarkan nama baik, maka harga diri seseorang yang terhina itu menjadi merosot nilainya dimata khalayak ramai.²²

Mengenai ganti kerugian didalam Perbuatan melawan hukum biasanya dibayar dengan uang dan pengembalian pada keadaan semula. Bahkan menurut yurisprudensi di negeri Belanda pengembalian kepada keadaan semula adalah cara yang paling baik, misalnya seperti yang dicontohkan oleh Wirjono Prodjodikoro, ada larangan untuk menanam pohon disebuah lapangan, tetapi dalam kenyataannya ada saja orang yang melanggar larangan tersebut, maka cara yang terbaik adalah memperbaiki pada keadaan semula yaitu dengan cara mencabut pohon tersebut. Selain itu menurut yurisprudensi negeri Belanda juga diterima bahwa orang yang dirugikan hanya dapat menerima ganti kerugian yang timbul karena suatu perbuatan melawan hukum bilamana kepentingannya yang dilindungi oleh norma-norma dan keadaan dilanggar.²³

²² Prodjodikoro, *op. cit.* hlm. 22.

²³ *Ibid*

4. Terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian

Terdapat dua teori mengenai hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian, yaitu:²⁴

1. Teori *conditio sine qua non* atau teori hubungan faktual, dipelopori oleh Von Buri.

Teori ini melihat bahwa tiap-tiap masalah yang merupakan syarat timbulnya suatu akibat adalah menjadi sebab dari akibat. Ajaran ini mengajarkan bahwa syarat-syarat baik positif maupun negatif sama-sama merupakan sebab dan sebagai demikian sama nilainya, karenanya ajaran ini disebut juga dengan *equivalentie theorie*.

Maka berdasarkan rumusan-rumusan tersebut dapat ditarik dua kesimpulan, yang pertama tiap-tiap perbuatan atau masalah yang merupakan syarat dari pada sesuatu akibat yang terjadi harus dianggap sebagai sebab daripada akibat tersebut, dan yang kedua syarat daripada akibat adalah bilamana perbuatan atau masalah itu tidak dapat ditiadakan, sehingga tidak akan timbul suatu akibat.

Contoh dari teori ini adalah apabila A menyuruh B untuk membeli sesuatu diseberang jalan, namun pada saat menyeberang jalan B tertabrak mobil yang dikemudikan oleh C. Maka menurut teori Van Buri kesalahan bisa ditimpakan kepada semua pihak yang mengakibatkan kerugian, yaitu A yang menyuruh B untuk membeli sesuatu dan juga C yang menabrak B.

2. Teori Adekuat atau *Adequat veroorzaking* dipelopori oleh Von Kries.

Menurut teori ini perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat, sedangkan dasar untuk menentukan perbuatan yang seimbang adalah perhitungan yang layak, yaitu menurut akal sehat patut diduga bahwa perbuatan tersebut dapat menimbulkan akibat tertentu.

Contoh dari teori ini adalah apabila A menyuruh B untuk membeli sesuatu diseberang jalan, namun pada saat menyeberang jalan B tertabrak mobil yang dikemudikan oleh C. Maka menurut teori Von Kries perbuatan yang dapat

²⁴ M. A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1979, hlm. 84.

dianggap sebab dari terlukanya B adalah C yang merupakan pihak yang menabrak B.

3. Terdapat kesalahan (*Schuld*)

Syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata dicantumkan oleh pembuat undang-undang untuk menekankan bahwa pelaku Perbuatan melawan hukum hanya bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan yang menyebabkan kerugian tersebut dapat dipersalahkan padanya. Istilah kesalahan atau *Schuld* juga digunakan dalam arti kealpaan (*onachtzaamheid*) sebagai lawan dari kesengajaan. Kesalahan mencakup dua pengertian yaitu kesalahan dalam arti sempit dan kesalahan dalam arti luas. Kesalahan dalam arti sempit hanya terdiri dari kesengajaan saja, sedangkan kesalahan dalam arti luas terdiri dari kesengajaan dan kealpaan.

Pengertian mengenai kesalahan terletak pada suatu hubungan kerohanian (*psychichs verband*) antara alam pikiran dan perasaan subyek dan suatu perkosaan kepentingan tertentu. Apabila seseorang pada waktu melakukan perbuatan melawan hukum itu mengetahui betul bahwa perbuatannya akan mengakibatkan kerugian pada pihak lain maka dapat dikatakan bahwa orang tersebut dapat dipertanggung jawabkan, sedangkan syarat untuk menentukan apakah seseorang tahu betul mengenai akibat yang akan timbul ialah bahwa orang itu tahu dan adanya keadaan- keadaan sekitar perbuatannya tersebut, yaitu keadaan- keadaan yang menyebabkan kemungkinan akibat itu terjadi.²⁵

Menurut Vollmar, syarat kesalahan dapat diartikan dalam arti subyektif dan juga dalam arti obyektif. Arti subyektif maka seorang pelaku Perbuatan Melawan Hukum pada umumnya dapat diteliti apakah perbuatannya tersebut dapat dipersalahkan kepadanya, apakah keadaan kejiwaannya adalah sedemikian rupa sehingga ia dapat menyadari maksud dan arti perbuatannya dan apakah pelaku pada umumnya dapat dipertanggung jawabkan, sedangkan syarat kesalahan dalam arti obyektif maka yang dipertanyakan adalah apakah si pelaku pada umumnya dapat dipertanggung jawabkan, dapat dipersalahkan mengenai suatu perbuatan tertentu dalam arti bahwa ia harus dapat mencegah timbulnya akibat-akibat dari perbuatannya yang kongkrit.²⁶

²⁵ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hlm. 46.

²⁶ *Ibid*

Kelima unsur Perbuatan melawan hukum tersebut diatas adalah unsur-unsur yang bersifat esensial dan mutlak, dimana dalam suatu perkara perbuatan melawan hukum kelima unsur tersebut mutlak harus dibuktikan, karena apabila satu unsur saja tidak dapat dibuktikan maka akan menimbulkan akibat hakim dapat menolaknya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh penggugat.²⁷

1.5.4 Tinjauan Tentang Ganti Kerugian

Tanggung jawab perdata apabila seseorang dirugikan oleh orang lain, sedangkan diantara mereka itu tidak terdapat suatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian) maka berdasarkan undang-undang juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut. Bentuk ganti kerugian yaitu²⁸

1. Ganti Rugi Nominal, Ganti rugi nominal yakni ganti rugi jika ada perbuatan melawan hukum yang serius, seperti perbuatan yang mengandung unsur kesengajaan, tetapi tidak menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban, maka kepada korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai dengan rasa keadilan tanpa menghitung berapa sebenarnya kerugian tersebut. Inilah yang disebut dengan ganti rugi nominal.
2. Ganti Rugi Kompensasi, Ganti rugi kompensasi (*compensatory damages*) merupakan ganti rugi yang merupakan pembayaran kepada korban atas dan sebesar kerugian yang benar-benar telah dialami oleh pihak korban dari suatu perbuatan melawan hukum atau melanggar hukum,
3. Ganti Rugi Penghukuman, Ganti rugi penghukuman (*punitive damages*) merupakan ganti kerugian dalam jumlah besar yang melebihi dari jumlah kerugian yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi penghukuman ini layak diterapkan terhadap kasus-kasus kesengajaan yang berat atau sadis. Misalnya diterapkan terhadap penganiayaan berat atas seseorang tanpa rasa prikemanusiaan.

²⁷ *Ibid*

²⁸ Munir Fuadi, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm. 3

1.5.5 Tinjauan Umum Tentang Pertanggungjawaban

Tanggung Jawab Hukum Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Berdasarkan kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.²⁹ Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.³⁰ Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk member pertanggungjawabannya.³¹

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Berdasarkan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strictliability*) Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai risiko usahanya.³²

²⁹ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, 2005

³⁰ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm. 25

³¹ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta 2010, hlm 48

³² *Ibid*, hlm. 49

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :³³

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

1.6 Metode Penelitian

Pada penelitian hukum ini, menjadikan ilmu hukum sebagai landasan ilmu pengetahuan induknya. Yang dimaksud dengan penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau segala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, sedangkan menurut Mohammad Natsir, yang dimaksud dengan metode penelitian adalah merupakan cara utama yang digunakan peneliti untuk mencapai tujuan dan menentukan jawaban atas masalah yang diajukan.³⁴

Agar mendapat hasil yang lebih maksimal maka peneliti melakukan penelitian hukum dengan menggunakan metode-motode sebagai berikut:

1.6.1 Jenis dan Tipe Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif. Metode penelitian normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang

503 ³³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Cipta AdityaBakti, 2010, hlm.

³⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1981, hlm.43.

dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.³⁵ Pada penelitian yuridis yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier.³⁶

Metode penelitian hukum normatif bertujuan untuk meneliti tanggungjawab pemilik pohon sebagai pemilik tanah secara sah ketika pohon yang tumbuh di tanahnya menimbulkan bahaya/kerugian terhadap bangunan dan warga penghuni sekitarnya. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan Proposal Skripsi adalah deskriptif. Studi Deskriptif bertujuan untuk menciptakan gambaran yang sistematis, berdasarkan fakta dan akurat tentang fakta dan karakteristik suatu kelompok atau wilayah tertentu terkait permasalahan yang diangkat oleh penulis. Pendekatan ini digunakan oleh penulis dalam mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai tanggungjawab pemilik pohon ketika pohon yang tumbuh di tanah miliknya tumbuh semakin besar, sehingga semakin sulit untuk ditebang dan mengganggu, serta dikhawatirkan akan mendatangkan bahaya/kerugian.

1.6.2 Sumber Data dan/atau Bahan Hukum

Pengumpulan data merupakan bagian yang sangat penting dari suatu investigasi karena proses pengumpulan data dapat menyediakan

³⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm.13-14.

³⁶ Soerjono Soekanto, *Op Cit*, hlm.52

data yang Anda butuhkan dan menganalisisnya untuk menentukan bagaimana memecahkan masalah investigasi. Penelitian ini, penulis menggunakan metode pengumpulan data kepustakaan. Penelusuran kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan data melalui telaah terhadap bahan pustaka atau data sekunder, yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

a Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Bahan Hukum Primer meliputi :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

b Bahan Hukum Sekunder ,merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer,

1. Berbagai literatur yang berisi pendapat ahli mengenai hukum perdata dan acaranya.
2. Hasil penelitian yang ada hubungannya atas putusan pengadilan.
3. Berbagai makalah, jurnal, surat kabar, dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

c Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder

1. Kamus Hukum
2. Ensiklopedia

3. Kamus bahasa
4. Media Massa.

1.6.3 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

Data penelitian yang berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier, peneliti akan menggunakan teknik pengumpulan data berupa Pengumpulan dan Pengolahan Data Bahan hukum dikumpulkan melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klasifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai permasalahan penelitian. Oleh karena itu, teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan Kutipan dan penelitian kepustakaan (*library reseach*) dan juga.

Kutipan Langsung, yaitu peneliti mengutip pendapat atau tulisan orang secara langsung sesuai dengan aslinya, tanpa berubah. Kutipan tidak langsung, yaitu mengutip pendapat orang lain dengan cara memformulasikan dalam susunan redaksi yang baru.

Penelitian Kepustakaan (*library reseach*) dilakukan untuk mengumpulkan dan menyusun data sekunder melalui pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku, tulisan-tulisan para pakar hukum, dan dokumen resmi. Penulis mengumpulka data melalui penelitian kepustakaan dengan mempelajari literatur-literatur yang berhubungan dengan pemilik pohon ketika pohon yang tumbuh ditanah miliknya tumbuh semakin besar, sehingga semakin sulit untuk

ditebang dan mengganggu, serta dikhawatirkan akan mendatangkan bahaya/kerugian.

1.6.4 Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses pengorganisasian dan pengurutan data ke dalam pola, kategori, dan deskripsi dasar untuk menemukan jawaban atas masalah yang penulis selidiki. Analisis data yang digunakan dalam penulisan makalah ini adalah analisis data kualitatif. Penelitian kualitatif adalah penelitian yang berkaitan dengan norma hukum yang terkandung dalam peraturan perundang-undangan dan norma yang hidup dan berkembang di masyarakat, sehingga penulis dalam melakukan analisis menggunakan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai dasar melakukan analisis.serta Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

1.6.5 Lokasi Penelitian

Data penelitian yang berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini, penulis melakukan penelitian di Komplek perumahan Jalan Untung Suropati Surabaya.

1.6.6 Waktu Penelitian

Waktu penelitian ini adalah 4 (empat) bulan, dimulai dari bulan November 2021 sampai bulan Februari 2022. Penelitian ini mulai dilaksanakan pada bulan November yang meliputi tahap persiapan

penelitian yakni pengajuan judul (pra proposal), acc judul, pencarian data, bimbingan penelitian, dan penulisan penelitian.

1.6.7 Sistematika Penulisan

Pada sub bab ini diberikan gambaran jelas dan terarah mengenai penyusunan penelitian sehingga mempermudah dalam memahami penelitian ini. Berikut dikemukakan sistematika dan alur pembahasan yang terbagi dalam:

Bab *Pertama*, merupakan bab pendahuluan, dalam bab ini memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahannya. Suatu pembahasan sebagai pengantar untuk masuk kedalam pokok penelitian yang akan dibahas. Berisi uraian mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, dan metode penelitian yang terdiri dari jenis penelitian, sumberdata, metode pengumpulan data, lokasi penelitian, sistematika penulisan, dan jadwal penelitian.

Bab *Kedua*, membahas tentang bentuk upaya hukum bagi pihak yang dirugikan akibat robohnya pohon yang menimpa rumahnya yang menyebabkan kerugian material maupun immaterial yang akan dibahas menjadi dua sub bab, pada sub bab pertama akan membahas tentang upaya hukum, pada sub bab kedua akan membahas upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan.

Bab *Ketiga*, membahas mengenai pertanggungjawaban pemilik rumah atas kerusakan rumah orang lain yang rusak akibat pohon yang

dimilikinya yang dibahas menjadi dua sub bab, pada sub bab pertama membahas pertanggungjawaban secara mediasi, pada sub bab kedua membahas pertanggungjawaban secara litigasi

Bab *Keempat*, merupakan bab penutup dalam penelitian skripsi yang memuat tentang kesimpulan atau ringkasan dari seluruh uraian yang telah dijelaskan dan saran-saran yang dianggap perlu.