

**ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS  
PEMASANGAN BATAS TANAH SECARA TIDAK SAH**

**(Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Srh)**

**SKRIPSI**

**MARTINA GRACE PANJAITAN**

**208400074**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**MEDAN**

**2024**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 19/12/24

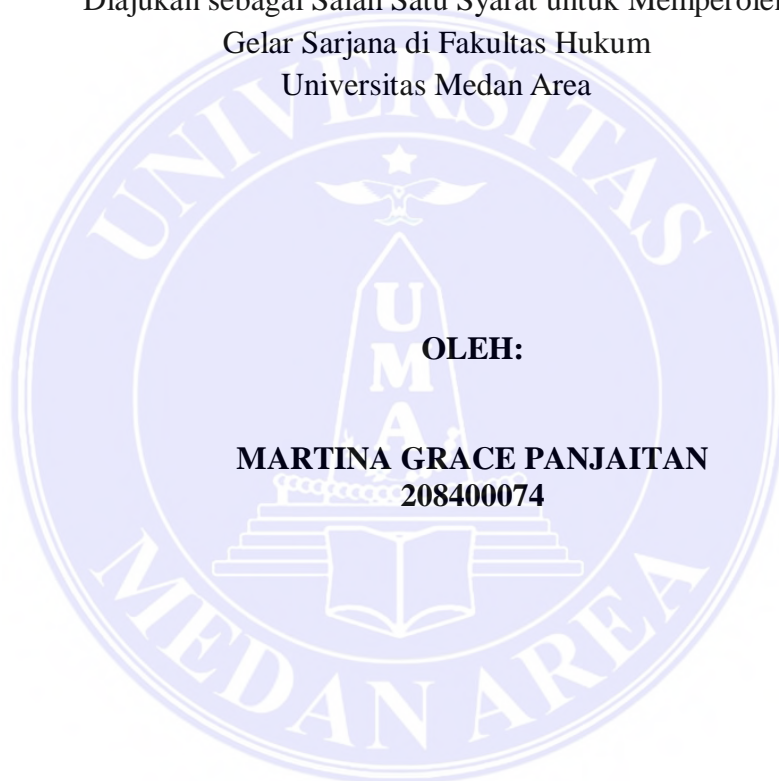
Access From (repository.uma.ac.id)19/12/24

# **ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PEMASANGAN BATAS TANAH SECARA TIDAK SAH**

**(Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Srh)**

## **SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh  
Gelar Sarjana di Fakultas Hukum  
Universitas Medan Area



**OLEH:**

**MARTINA GRACE PANJAITAN  
208400074**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2024**

### LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Srh)  
Nama : Martina Grace Panjaitan  
NPM : 208400074  
Fakultas : Hukum  
Hukum Bidang Studi : Keperdataan



FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2024

### HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa skripsi yang saya susun, sebagai syarat memperoleh gelar sarjana merupakan hasil karya tulis saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan skripsi ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah atau etika yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lain ya dengan peraturan yang berlaku, apabila di kemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.



Medan, 15 September 2024

**MARTINA GRACE PANJAITAN**  
**NPM: 208400141**

### HALAMAN IZIN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Martina Grace Panjaitan  
Npm : 208400074  
Program Studi : Hukum Keperdataan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

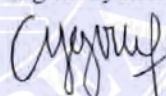
Demi pengembangan ilmu pengetahuan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Nonesklusif (*Non-exclusive royalty-free Right*) atas skripsi saya yang berjudul:

#### PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PEMASANGAN BATAS TANAH SECARA TIDAK SAH (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Srh)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini, Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap menantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Medan, 15 September 2024  
Yang menyatakan:



**Martina Grace Panjaitan**  
208400074

## ABSTRAK

### PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PEMASANGAN BATASTANAH SECARA TIDAK SAH (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/Pn Srh)

OLEH:  
MARTINA GRACE PANJAITAN  
208400074  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Di dalam hukum perdata terdapat istilah yang disebut dengan sengketa perdata. Sengketa merupakan suatu permasalahan yang terjadi antara satu pihak bersama pihak yang lainnya dimana keduanya sedang dalam situasi bersengketa serta berisi mengenai permasalahan yang harus diselesaikan oleh para pihak yang melakukan hubungan hukum satu sama lainnya. Hubungan yang terjadi antar manusia akan dilakukan secara berkesinambungan dalam hal untuk memenuhi kebutuhan hidup, sehingga manusia selaku makhluk sosial senantiasa tumbuh di dalam lingkungan masyarakat. Penelitian ini memiliki perumusan masalah mengenai Pengaturan hukum serta, Penentuan Perbuatan Melawan Hukum Pemasangan Batas Tanah Tanpa Hak. Adapun Jenis Penelitian Yang digunakan adalah yuridis normatif dengan mempelajari norma serta aturan hukum yang berlaku. Perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Tindakan menguasai tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum Dalam kasus pemasangan batas tanah tanpa hak yang melanggar hukum, putusan Nomor 6/ PDT.G / PN.SRH yang dianggap adil dan tidak memberatkan pihak tergugat merupakan langkah yang bijaksana. Meskipun tergugat adalah pemilik tanah dan tidak diperberat, penting untuk diakui bahwa tergugat secara hukum memang melakukan kesalahan dengan tindakan tersebut.

**Kata Kunci:** Perbuatan Melawan Hukum, Batas Tanah, Tidak Sah

## ABSTRACT

### **UNLAWFUL ACT OF ILLEGAL LAND BOUNDARY INSTALLATION (Case Study Of Decision Number 6/Pdt.G/2021/Pn Srh)**

**BY:  
MARTINA GRACE PANJAITAN  
208400074  
CIVIL LAW FIELD**

*In civil law, there is a term known as a civil dispute. A dispute is a problem that occurs between one party and another, where both are in a situation of conflict and it involves issues that need to be resolved by the parties engaged in legal relations with each other. The relationships that occur between humans will be carried out continuously to meet the needs of life, as humans, being social creatures, always grow within the community environment. This research formulated problems regarding legal regulations and the determination of Unlawful Acts in the Installation of Land Boundaries Without Rights. The type of research used was normative juridical, studying applicable norms and legal rules. The act of taking rights or property arbitrarily or without regard for law and regulations, such as occupying someone else's land or house without entitlement, constituted an unlawful act. The act of illegally occupying land was an unlawful act. In the case of illegal land boundary installation that violated the law, the decision Number 6/PDT.G/PN.SRH, which was considered fair and did not burden the defendant, was a wise step. Although the defendant was the owner of the land and was not penalized, it was important to acknowledge that the defendant legally committed wrongdoing with this action.*

**Keywords:** *Unlawful Act, Land Boundary, Illegal*

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

### 1. Data Pribadi

Nama : MARTINA GRACE PANJAITAN  
Tempat/Tgl Lahir : Tanjung Balai, 30 mei 1999  
Alamat : JL. Kaswari Kisaran Timur  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Kristen Protestan  
Status Pribadi : Belum Menikah

### 2. Data Orang Tua

Ayah : Mariapul Panjaitan  
Ibu : Kartini Hotnida Marluga  
Anak Ke : 1 Dari 2 Bersaudara

### 3. Pendidikan

SD Panglima Polem Rantaupat : 2004-2010  
SMP Negeri 1 Rantau Utara : 2010-2013  
SMA Negeri 3 Rantau Utara : 2013-2016  
Universitas Medan Area : 2020-2024



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala karunianya sehingga skripsi ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian ini ialah Hukum Agraria dengan judul Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah (Studi Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Srh)

Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat sembari menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini, terutama kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng., M. Se selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan bimbingan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, SHI, M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Dr. Rafiqi, SH, MM, M. Kn Selaku Wakil Bidang Penjaminan Mutu Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
4. Bapak Nanang Tomi Sitorus, SH., M.H selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Ibu Fitri Yani Dewi Siregar, SH., M.H selaku Kepala Bidang Pembelajaran dan Informasi Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

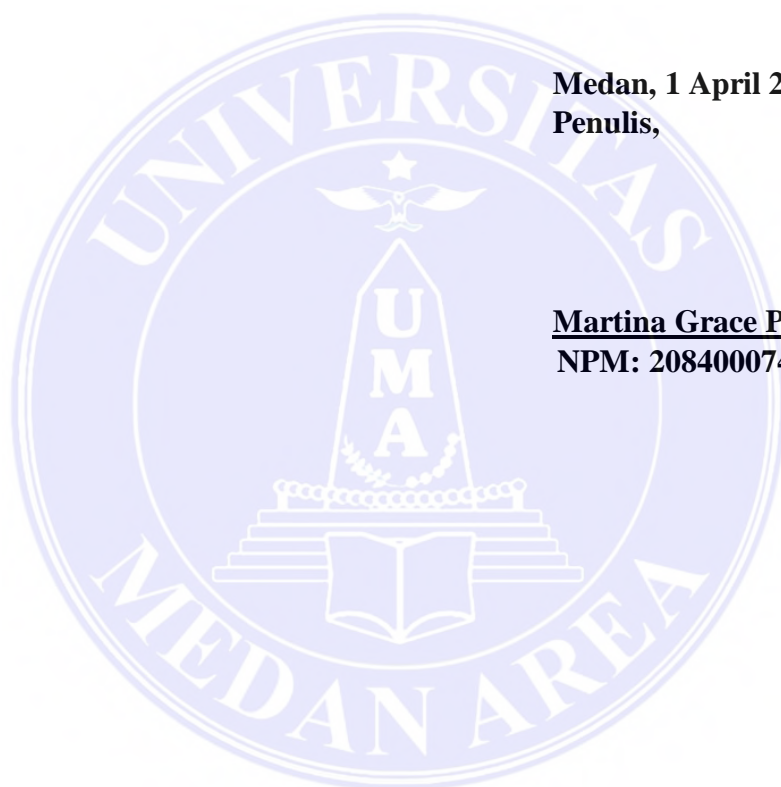
6. Bapak Dr. Shulhan Iqbal Nasution, SH., M.H selaku Kepala Bidang Minat Bakat dan inovasi Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
7. Bapak Prof.Dr.Taufik Siregar, S.H, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I yang selalu memeberikan arahan, bimbingan kepada Penulis.
8. Ibu Marsella, S.H, M.Kn, selaku Dosen Pembimbing II yang selalu memberikan arahan, bimbingan kepada Penulis.
9. Bapak/Ibu Dosen dan Staff Administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
10. Bapak Zainuddin Manurung S.H selaku kepala seksi pengadilan dan penaganan sengketa di kantor pertanahan kabupaten Labuhanbatu yang telah membantu penulis selama melaksanakan wawancara
11. Bapak ibu guru penulis dari Taman Kanak-kanak sampai dengan Sekolah Menengah Atas, terimakasih atas ilmu dan jasa yang bapak ibu berikan kepada penulis
12. Ayah dan Ibu penulis yakni Bapak Mariapul Panjaitan dan Kartini Hotnida yang selalu memberikan dukungan kepada penulis dan sebagai sosok panutan dalam hidup penulis
13. Teman-teman dekat penulis yakni, Urfa Suci Irawan, Rut Gloria Sitorus, Cici Nadira dan juga teman-teman seperjuangan Angkatan 2020 Fakultas Hukum Universitas Medan Area, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Mengingat keterbatasan pengalaman, ilmu maupun pustaka yang ditinjau, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan

pengembangan lanjut agar benar-benar dapat bermanfaat. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran agar skripsi ini dapat menjadi lebih sempurna serta sebagai masukan bagi penulis untuk penelitian dan penulisan karya ilmiah di masa yang akan datang. Akhir kata, penulis berharap skripsi ini memberikan manfaat bagi kita semua terutama untuk pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang ilmu Hukum.

**Medan, 1 April 2024**  
**Penulis,**

**Martina Grace Panjaitan**  
**NPM: 208400074**



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSYARATAN.....</b>	<b>iError! Bookmark not defined.</b>
<b>HALAMAN IZIN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	12
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	12
1.5 Keaslian Penelitian.....	13
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>16</b>
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	16
2.1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	16
2.1.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	20
2.2 Tinjauan Umum Tentang Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah.....	22
2.2.1 Pengertian Sengketa Batas Tanah.....	22
2.2.2 Faktor Penyebab Sengketa Tanah.....	25
<b>BAB III METODELOGI PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian.....	31
3.1.1 Waktu Penelitian.....	31
3.1.2 Tempat Penelitian.....	31
3.2 Metodologi Penelitian.....	32
3.2.1 Jenis Penelitian.....	32
3.2.2 Sifat Penelitian.....	32
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data.....	32
3.2.4 Analisis Data.....	33

<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>34</b>
4.1 Hasil Penelitian.....	34
4.1.1 Upaya Hukum Dalam Menyelesaikan Perkara Perbuatan Melawan Hukum Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah.....	34
4.1.2 Hambatan Terhadap Proses Hukum Bagi Pelaku Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah .....	38
4.2 Pembahasan .....	42
4.2.1 Penentuan Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah Berdasarkan..... Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh.....	42
4.2.2 Analisis Hukum Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam..... Mengadili Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh.....	51
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>62</b>
5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran.....	63
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>65</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>68</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah memiliki peranan yang sangat penting dan erat hubungannya dengan kehidupan manusia secara keseluruhan, tanah merupakan kepentingan pokok manusia. Hal ini tidak menjadi rahasia umum lagi bahwa dalam menjalani kehidupan seseorang atau suatu badan hukum juga memerlukan tempat tinggal untuk menjalankan kegiatan sehari-hari. Sebelum membangun sebuah rumah untuk tempat tinggal, dibutuhkan tanah sebagai lahan utama. Sehingga dapat dikatakan bahwa tanah merupakan kebutuhan pokok yang dibutuhkan oleh manusia.<sup>1</sup>

Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada keberadaan dan kepemilikan tanah. Tanah dianggap sebagai aset berharga yang dapat digunakan untuk kehidupan masa depan. Beberapa bahkan berpendapat bahwa tanah merupakan investasi besar untuk masa depan yang lebih baik.<sup>2</sup> Oleh karena itu tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia sehingga tidak heran dan tidak jarang jika setiap manusia ingin memilikinya. Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah.

Penting untuk melakukan restrukturisasi dan kebijakan pertanahan yang melibatkan penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya

---

<sup>1</sup> Angger Sigit & Erdha Widayanto, “*Jangan beli tanah hak sengketa*”. (Yogyakarta: Medpress Digital, 2015). Hlm. 22

<sup>2</sup>*Ibid.* Hlm. 26

pertanian dengan komitmen politik pemerintah yang kuat, untuk menciptakan kerangka kerja yang adil, demokratis, dan berkelanjutan dalam reformasi agraria. Hal ini penting mengingat kompleksitas masalah yang muncul dalam bidang pertanahan jika tidak ditangani dengan baik. Karena pentingnya peran tanah dalam kehidupan manusia, perlindungan hak kepemilikan tanah menjadi sangat penting. Dalam konteks ini, peran pemerintah menjadi krusial, karena Indonesia merupakan Negara Kesejahteraan yang bertanggung jawab untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.<sup>3</sup> Sebagai Negara Kesejahteraan, pemerintah memiliki kewenangan untuk campur tangan dalam berbagai aspek kehidupan manusia, termasuk dalam bidang pertanahan.

Kewenangan pemerintah untuk mengatur pemantaatan tanah ber-pedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal tersebut menjadi dasar bahwa segala sesuatu yang berkaitan dengan sumber daya alam termasuk di dalamnya air dan beserta kekayaan alam lainnya milik atau berada dalam wilayah teritori Negara Kesatuan Republik Indonesia maka dikuasi, diatur, dikelola dan didistribusikan oleh negara atau pemerintah dengan segenap Lembaga pengelolaannya untuk dipergunakan bagi kemakmuran atau menyejahterakan rakyat Indonesia seluruhnya.

Setiap individu membutuhkan tanah, bahkan untuk keperluan terakhir mereka yaitu pemakaman. Namun, ketersediaan lahan yang dapat dimiliki oleh

---

<sup>3</sup> Maria Sumardjono, "*Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*". (Jakarta: Kompas, 2006). Hlm. 45

manusia sangat terbatas, sementara jumlah manusia yang membutuhkan tanah terus meningkat. Sengketa tanah merupakan masalah yang sudah menjadi hal yang umum, terjadi di mana-mana di seluruh dunia, dan jumlahnya terus meningkat baik dari segi kualitas maupun kuantitas. Hal ini disebabkan oleh keterbatasan lahan yang tetap, sementara jumlah penduduk yang membutuhkan tanah untuk memenuhi kebutuhan mereka terus bertambah, sehingga terjadi ketidakseimbangan.

Kasus-kasus yang terkait dengan sengketa pertanahan tidak pernah berkurang, bahkan cenderung meningkat dalam kompleksitas dan jumlahnya seiring dengan dinamika ekonomi, sosial, dan politik. Mengingat meningkatnya permasalahan pertanahan saat ini, baik dari segi kualitas maupun kuantitas, diperlukan penanganan yang sistematis dan efektif. Meskipun ada upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses litigasi di pengadilan, namun upaya tersebut dianggap belum mampu menyelesaikan semua sengketa yang ada.

<sup>4</sup>Oleh karena itu, alternatif penyelesaian sengketa pertanahan seperti mediasi, fasilitasi, dan metode lainnya mulai muncul dengan tujuan untuk mengurangi sengketa pertanahan yang melibatkan berbagai kepentingan, baik untuk kepentingan pembangunan maupun masyarakat itu sendiri.

Mediasi adalah metode penyelesaian sengketa melalui negosiasi dengan pendekatan mufakat di luar pengadilan, yang dikenal sebagai nonlitigation. Proses mediasi ini diperlukan untuk mengurangi beban perkara di pengadilan dengan prinsip sederhana, cepat, dan biaya ringan. Di sisi lain, perdamaian dalam hukum positif, seperti yang diatur dalam Pasal 1851 KUHP (Kitab Undang-undang

---

<sup>4</sup> Akbar Kurnia Wahyudi, “*Sengketa Pertanahan dan Solusi Hukumnya*”, (Surabaya, Prisma Mediatama, 2011), hlm.9



Hukum Perdata), melibatkan janji atau penahanan barang, penyelesaian perkara yang sedang berlangsung, dan pencegahan konflik di masa depan. Penting untuk mencatat bahwa tidak melakukan mediasi dapat melanggar Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi.

Sengketa pertanahan banyak terjadi hampir diseluruh Indonesia. Desa terpencil maupun perkotaan banyak terjadi karena tanah tidak bertambah luas dengan jumlah masyarakat yang selalu bertambah. Hal ini menyebabkan sengketa tanah tidak akan berakhir, bahkan akan semakin parah seiring dengan berjalannya waktu.<sup>5</sup>

Dalam konteks perkara perdata, umumnya terdapat dua jenis perkara yang diajukan ke pengadilan, yaitu perkara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) adalah suatu tindakan yang menimbulkan kerugian pada orang lain. Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, orang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan. Hukum Perdata (*Burgerlijkrecht*) adalah kumpulan peraturan hukum yang mengatur hubungan antara individu, dengan fokus pada kepentingan individu tersebut. Kehidupan manusia dalam masyarakat memerlukan adanya hukum. Hukum mengatur hak dan kewajiban sosial, serta bagaimana hak dan kewajiban tersebut dijalankan dan dijaga<sup>6</sup>

Di dalam hukum perdata terdapat istilah yang disebut dengan sengketa perdata. Sengketa merupakan suatu permasalahan yang terjadi antara satu pihak bersama pihak yang lainnya dimana keduanya sedang dalam situasi bersengketa

---

<sup>5</sup> Sholih Mu'adi. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi."(Jakarta, Prestasi Pustakaraya 2010), Hlm 7.

<sup>6</sup> Lihat Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Jenis Perkara Perdata

serta berisi mengenai permasalahan yang harus diselesaikan oleh para pihak yang melakukan hubungan hukum satu sama lainnya. Hubungan yang terjadi antar manusia akan dilakukan secara berkesinambungan dalam hal untuk memenuhi kebutuhan hidup, sehingga manusia selaku makhluk sosial senantiasa tumbuh di dalam lingkungan masyarakat. Akan tetapi dengan kepentingan yang sangat banyak dan beragam dalam melakukan hubungan antara satu sama lainnya maka manusia akan dihadapkan pada potensi-potensi yang bisa menjadi sengketa. Hal ini dapat terjadi karena adanya kepentingan dari manusia tersebut tidak jarang saling bertentangan antara satu dengan yang lainnya.

Pada dasarnya pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) proses. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya. Sebaliknya, melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan kesepakatan yang bersifat "*win-win solution* dihindari dari kelambatan proses penyelesaian yang diakibatkan karena hal prosedural dan administratif, menyelesaikan komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga hubungan baik.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Felix MT Sitorus, "*Lingkup Agraria dalam Menuju Keadilan Agraria: 70 Tahun*", 2002). Hal. 11

Proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat putusan pengadilan yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung meninggalkan masalah-masalah yang baru. Tanah sebagai hak setiap orang, lebih rawan menimbulkan sengketa. dalam hal ini guna mengantisipasi sengketa pertanahan yang berkembang, diperlukan regulasi serta kebijakan undang-undang baru yang mengatur tentang sengketa pertanahan yang dapat memberikan perlindungan hukum yang sesuai dengan rasa keadilan hukum di setiap kalangan masyarakat.

Hukum perdata materil adalah hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam kehidupan bermasyarakat. Hukum perdata formal mengaju pada hukum perdata yang mengatur bagaimana hak dan kewajiban dijalankan dan dipelihara. Hukum acara perdata adalah nama lain dari hukum perdata formal.

Dalam hal lain, Pemasangan batas tanah tanpa hak merupakan tindakan yang melanggar hukum agraria di Indonesia. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, batas tanah adalah garis yang membatasi satu bidang tanah dengan bidang tanah yang lain. Pemasangan batas tanah harus dilakukan dengan prosedur yang jelas dan sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Jika seseorang memasang batas tanah tanpa hak, hal ini dapat dianggap sebagai tindakan yang melanggar hak-hak atas tanah yang sah dan dapat menimbulkan konflik antara pemilik tanah dengan pihak lain yang merasa terganggu. Selain itu, pemasangan batas tanah tanpa hak juga dapat mengakibatkan sengketa tanah dan dapat berujung pada proses hukum yang dapat merugikan pihak yang bersangkutan.

Oleh karena itu, sangat penting untuk selalu mematuhi ketentuan hukum agraria terkait pemasangan batas tanah agar terhindar dari masalah hukum di kemudian hari. Jika terdapat masalah terkait batas tanah, disarankan untuk melakukan konsultasi dengan ahli hukum agraria atau pihak berwenang untuk mendapatkan penyelesaian yang tepat dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Hak atas tanah telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) untuk dapat dimiliki oleh masyarakat, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA. Jenis hak atas tanah dibagi menjadi tiga kategori, yaitu hak atas tanah yang bersifat tetap, hak atas tanah yang bersifat sementara, dan hak atas tanah yang akan ditetapkan melalui undang-undang. Oleh karena itu, Hak atas tanah merupakan bentuk kepemilikan tanah yang melekat dan tidak dapat dihapuskan secara sembarangan. Kepastian hukum dan perlindungan hukum sangat penting bagi masyarakat sebagai pemegang hak tanah.<sup>8</sup>

Salah satu langkah yang dilakukan untuk menjamin kepastian hukum terkait kepemilikan tanah adalah melalui proses pendaftaran tanah, yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai peraturan pelaksana dari Pasal 19 UUPA. Pendaftaran tanah merupakan upaya pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum, termasuk jaminan mengenai subjek yang memiliki hak, jaminan mengenai lokasi, batas, dan luas tanah, serta jaminan mengenai hak-hak atas tanah tersebut.

Penyelesaian sengketa tanah merupakan tugas pemerintah di bidang pertanahan. Tujuan penyelesaian sengketa melalui BPN yaitu guna memberikan

---

<sup>8</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, (Jakarta: Visimedia, 2010). Hlm. 2.

keadilan dan kepastian hukum mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.<sup>9</sup>

Sengketa tanah dimasyarakat sering terjadi, dalam hal ini semakin meningkat dari tahun ketahun dan hampir terjadi di seluruh wilayah indonesia, baik perkotaan maupun pedesaan, selama ini persoalan sengketa pertanahan sangat relevan untuk dikaji bersama dan di pertimbangkan secara seksama terkait dengan kebijakan di bidang pertanahan. Sebab, pada tataran implementasi, kebijakan yang selama ini ditunjukan telah mengabaikan aspek struktural penguasaan lahan sehingga menimbulkan berbagai jenis sengketa. Sebagaimana kasus yang dikaji dalam Putusan Pengadilan Negeri Sei Rampah Nomor 6/Pdt.G/2021/PN Srh tentang kasus antara Penggugat Eddy Susanto Melawan Hulman Tampubolon dengan kasus posisi sebagai berikut:

Bahwa sekitar bulan Desember 2005, Tergugat datang kepada Penggugat untuk menawarkan material berupa : batu koral, pasir batu (sirtu) dan tanah timbun, yang terkandung di dalam tanah milik Tergugat, dengan luas + 25 Rante (dua puluh lima rante)/ + 10.000 M2 (sepuluh ribu meter), yang berlokasi di Desa Durian Kondot Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai; Atas penawaran Tergugat tersebut, selanjutnya Tergugat mengajak Penggugat untuk melakukan peninjauan lokasi tanah, dengan tujuan agar Penggugat dapat mengetahui potensi volume material yang terkandung di dalam tanah milik Tergugat.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> SILVIANA PUSPITASARI, ““PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten).” SKIRPSI FAKULTAS HUKUM, UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA, Tahun 2021, Hlm 5

<sup>10</sup>Lihat Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh

Setelah dilakukan peninjauan lokasi tanah, maka Penggugat meminta kepada Tergugat untuk juga bersedia melepaskan sebahagian hak atas tanahnya kepada Penggugat, yang nantinya tanah tersebut dapat Penggugat pergunakan sebagai jalan transportasi usaha guna mengangkut material yang terkandung di dalam tanah milik masyarakat sekitar di kemudian hari;

Atas permintaan Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat bersedia untuk melepaskan sebahagian hak atas tanahnya kepada Penggugat dan menawarkan kepada Penggugat harga material yang terkandung di dalam tanahnya senilai Rp. 1.350.000,- (satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap rantenya, sehingga total untuk keseluruhan 25 rante adalah senilai Rp. 33.750.000,- (tiga puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa setelah tercapainya kesepakatan tentang harga jual material dan kesediaan Tergugat untuk melepaskan sebahagian hak atas tanahnya kepada Penggugat, maka Penggugat dan Tergugat beserta dengan istrinya yang bernama Bunga Intan Br. Saragih semasa hidupnya saling sepakat untuk membuat Surat Perjanjian Pengambilan Batu Koral, Sertu Dan Timbun tertanggal 06 Januari 2006 yang juga diketahui oleh Kepala Desa Durian Kondot;<sup>11</sup>

Seiring dengan berjalannya waktu, sekitar tahun 2009 Penggugat mengembalikan tanah yang telah selesai diambil kandungan materialnya kepada Tergugat, dan Tergugat menyerahkan sebahagian tanah miliknya kepada Penggugat sebagai jalan transportasi usaha untuk mengangkut material yang terkandung di dalam tanah milik masyarakat sekitar, yang terletak di Desa Durian

---

<sup>11</sup>*Ibid.*

Kondot Kecamatan Kotarih Kabupaten Serdang Bedagai Propinsi Sumatera Utara, dengan ukuran + 8 (delapan) Meter x 131 (seratus tiga puluh satu) Meter.

Seiring dengan berjalannya waktu, yaitu sekitar bulan Oktober 2020 Penggugat terhalang untuk melintas pada Objek Tanah Sengketa, yang dikarenakan perbuatan Tergugat yang menutup jalan dengan cara memasang patok-patok besi dan menanam tanaman disepanjang Objek Tanah Sengketa;

Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, telah mengakibatkan terhalangnya Penggugat untuk melakukan kegiatan transportasi usaha untuk mengangkut material yang terkandung di dalam tanah milik masyarakat sekitar, yang sebelumnya juga telah Penggugat beli dari masyarakat sekitar

Atas hal tersebut, maka Penggugat terlebih dahulu melakukan upaya secara kekeluargaan/ persuasif untuk mempertanyakan alasan Tergugat melakukan perbuatan tersebut, dan berdasarkan keterangan dari Tergugat menyatakan jika Penggugat tidak mempunyai hak atas Objek Tanah Sengketa dan Tergugat tidak pernah menyerahkan Objek Tanah Sengketa kepada Penggugat;<sup>12</sup>

Berdasarkan keterangan Tergugat tersebut, maka Penggugat kembali menjelaskan dan mengingatkan kepada Tergugat jika dahulu Tergugat beserta dengan istrinya yang bernama Bunga Intan Br. Saragih semasa hidupnya telah menyerahkan Objek Tanah Sengketa kepada Penggugat tanpa adanya tuntutan ganti rugi di kemudian hari, dan Penggugat memohon kepada Tergugat untuk berkenan membuka jalan dan mencabut patok-patok besi dan tanaman yang berada di sepanjang Objek Tanah Sengketa, agar dapat Penggugat penggunaan

---

<sup>12</sup> *Ibid.*

kembali sebagai jalan transportasi usaha untuk mengangkut material yang terkandung di dalam tanah milik masyarakat sekitar ;<sup>13</sup>

Namun penjelasan dan permohonan Penggugat tersebut tidak dihiraukan atau ditolak oleh Tergugat, dan Tergugat menyatakan masih merasa mempunyai atas Objek Tanah Sengketa; Berhubung karena sampai dengan saat ini permasalahan atas penutupan Objek Tanah Sengketa tak kunjung selesai, maka Penggugat memutuskan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sei Rampah guna mendapatkan keadilan;

Dengan berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka sangat lah tidak patut jika Tergugat secara sepihak menarik kembali apa yang telah disepakati pada Surat Perjanjian Pengambilan Batu Koral, Sertu Dan Timbun tertanggal 06 Januari 2006, dan yang menutup jalan dengan cara melakukan pemasangan patok-patok besi dan tanaman disepanjang Objek Tanah Sengketa, serta menyatakan Penggugat tidak mempunyai hak atas Objek Tanah Sengketa;

Maka berdasarkan uraian hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengkaji dan mempelajari lebih dalam mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan secara tidak sah kepemilikan hak atas tanah di atas tanah milik orang lain sebagai perbuatan melawan hukum dalam hal ini dilakukan oleh Tergugat dan memformulasikannya dalam bentuk penelitian skripsi dengan judul: **Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah (Analisis Putusan Nomor 6/Pdt.G/2021/PN. Srh)**

---

<sup>13</sup> *Ibid.*



## 1.2 Rumusan Masalah

Adapun perumusan masalah yang terdapat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan Batas Tanah Dalam Hukum Agraria?
2. Bagaimana Penentuan Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh?
3. Bagaimana Analisis Hukum Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Mengadili Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Adapun dalam penelitian ini memiliki tujuan yang hendak dicapai, antara lain sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Pengaturan Yang Mengatur Batas Tanah di Dalam Hukum Agraria
2. Untuk Mengetahui Cara Penentuan Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh.
3. Untuk Mengetahui Hasil dari Analisis Hukum Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Mengadili Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini tentunya akan memiliki manfaat secara teoritis dan juga praktis terkait Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan

Batas Tanah Secara Tidak Sah Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara teoritis yaitu dapat menambah pengetahuan hukum pada khususnya dan menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya dalam bidang Hukum mengenai Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh

2. Secara Praktis

Dalam penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat secara praktis yaitu sebagai bahan masukan bagi semua pihak terutama kalangan umum dan menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi para mahasiswa fakultas hukum dan almamater.

### 1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan asumsi bahwa belum ada penelitian sebelumnya dengan judul serupa yang pernah dilakukan, berdasarkan penelusuran informasi dan literatur pada skripsi atau jurnal. Namun demikian, beberapa skripsi atau artikel jurnal yang memiliki keterkaitan sama dengan judul skripsi in antara lain:

1. PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENGALIHAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (Studi Kasus Putusan No: 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn)

Rumusan Masalah

- a. Bagaimana faktor penyebab terjadinya Perbuatan Melawan Hukum dalam Pengalihan Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn?
  - b. Bagaimana akibat hukum terjadinya Perbuatan Melawan Hukum dalam Pengalihan Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 207/Pdt.G/2013/PN.Mdn?
2. Pemasangan Tanda Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Oleh Pihak Tergugat Tanpa Alas Hak Yang Sah (Studi Putusan Nomor 106/Pdt.G/2017pn.Jmr)
- Rumusan Masalah
- a. Apakah penguasaan dan pemasangan tulisan “Tanah Negara” oleh Pemkab Jember terhadap tanah milik penggugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum?
  - b. Apakah ada unsur kerugian atas adanya perbuatan melawan hukum oleh Pemkab Jember dengan penguasaan dan pemasangan tulisan “Tanah Negara”?
  - c. Apa pertimbangan hukum hakim (ratio decidendi) mengabulkan gugatan penggugat dalam Putusan Nomor 106/Pdt.G/2017/PN.Jmr?
3. PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM KAITANNYA DENGAN HAK ATAS SEBIDANG TANAH DIVILLA PALEM KENCANA KABUPATEN DELI SERDANG (Studi Kasus No. 87/PDT/G/2013/PN- LP)
- Rumusan Masalah
- a. Bagaimana faktor-faktor penyebab perbuatan melawan hukum pada putusan no. 87/PDT/G/2013/PN-LP?

- b. Bagaimana aspek dan akibat Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam sebidang tanah di villa palem kencana putusan hakim dalam studi No. 87/PDT/G/2013/PN-LP?
- c. Bagaimana proses hukum dan pertimbangan hakim dalam perbuatan melawan hukum No 87/Pdt.G/2013/PN-LP?

Berdasarkan pemaparan diatas penelitian penulis yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah (Studi Putusan Nomor 6/Pdt. G/2021/PN Srh)” memiliki perbedaan dengan penelitian ilmiah sebelumnya, yang dimana penelitian ini membahas tentang penentuan serta Analisis Hukum Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Mengadili Perkara Putusan dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana Penentuan Perbuatan Melawan Hukum Atas Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah Berdasarkan Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh?
- b. Bagaimana Analisis Hukum Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Mengadili Perkara Putusan Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN Srh?

Pada penelitian sebelumnya yang di jabarkan atas bahwa pada penelitian sebelumnya membahas tentang faktor, aspek, serta proses hukum penanganan dan pertimbangan hakim. Sehingga keaslian penulisan ini bisa dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

##### 2.1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda dikenal dengan nama "*onrechtmatigedaad*" atau dalam bahasa Inggris disebut dengan istilah "*torfonrecht*" dalam bahasa Indonesia diartikan sebagai perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum, dan didalam setiap perbuatan subjek hukum mempunyai akibat hukum. Sedangkan "*torf*" sebenarnya berarti kesalahan (*wrong*). akan tetapi dalam bidang hukum sering diartikan sebagai kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi kontrak.' Istilah perbuatan melanggar hukum yang disingkat (PMH) merupakan terjemahan dari bahasa Belanda "*On Rechtmatige Daad*": Istilah perbuatan melanggar hukum yang dimaksud adalah sebagaimana yang diatur dalam buku ke-III bab ketiga dalam Pasal 1365 sampai 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perikatan-perikatan yang dilahirkan oleh Undang-undang.<sup>14</sup>

Memahami Pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum "Perbuatan melawan hukum, termasuk saat melakukan hubungan bisnis, adalah tindakan di luar ketentuan hukum yang dapat merugikan."<sup>15</sup> Saat menghadapi perkembangan dunia bisnis yang kompleks dan kompetitif, kepatuhan terhadap hukum dan etika bisnis menjadi fondasi yang penting untuk menjaga integritas sebagai pelaku usaha. Namun, masih banyak dijumpai pelaku usaha yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan bisnisnya. Hal tersebut

<sup>14</sup> Wirjono Prodjodijoro, "*Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari sudut hukum Perdata*", (Yogyakarta: Mandar Maju, 2000), Hlm 7

<sup>15</sup> Lihat Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)

akhirnya membawa konsekuensi berupa kerugian ataupun keadaan tidak menyenangkan bagi lawan bisnisnya. Perbuatan melawan hukum, atau juga dikenal sebagai pelanggaran hukum, adalah tindakan atau perilaku yang bertentangan dengan undang-undang yang berlaku di suatu negara.

Dalam Ilmu Hukum, adanya perbuatan melawan hukum. Biasanya perbuatan melawan hukum diidentifikasi dengan perbuatan yang melanggar undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan dan kesopanan serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum dalam lapangan hukum.

Dalam konteks hukum perdata perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), bahwa dijelaskan pihak yang dirugikan oleh pihak lain berhak menuntut ganti rugi tetapi ini bukan dalam lapangan perjanjian.

Banyak definisi yang mengartikan istilah perbuatan melawan hukum, ada yang mengartikan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain dan tentu pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut harus menggantikan kerugian kepada pihak yang telah dirugikannya. Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Ada juga yang mengartikan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilakukan di luar kewenangannya atau di luar kekuasaannya. Kemudian perbuatan melawan hukum juga diartikan perbuatan

yang melanggar nilai-nilai kesusilaan, nilai nilai kesopanan yang berkembang di masyarakat serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum yang berlaku dalam lapangan hukum.

M.A. Moegni Djodiharjo, merumuskan bahwa perbuatan melawan hukum diartikan suatu perbuatan kesengajaan atau kealpaan (kelalaian), bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian.<sup>16</sup>

Di dalam sistem *Common Law/Anglo Saxon*, perbuatan melawan hukum disebut dengan istilah Tort yang dipandang sebagai pranata untuk melindungi seseorang dari kebebasan individu, maksudnya kebebasan individu yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain harus dibatasi, dimana istilah tort ini diartikan sebagai kesalahan perdata yang dilakukan oleh seseorang yang mengakibatkan kerugian pada orang lain dengan melanggar hak dan kewajiban yang telah ditentukan oleh hukum bukan timbul dari wanprestasi kontrak atau trust, yang dapat dimintakan ganti rugi terhadap kerugian yang diakibatkannya.<sup>17</sup>

Perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan salah satu dari berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.

---

<sup>16</sup> M.A. Moegni Djodiharjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradya Paramita, 1982), hlm .26

<sup>17</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer (selanjutnya disebut Munir Fuady II)*, Cet.2,(Bandung: Penerbit PT. Citra Aditya, 2005), hlm. 33-37

2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.<sup>18</sup>

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain adalah melanggar hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, tetapi tidak terbatas pada hak-hak yaitu hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*), hak kekayaan (*vermogensrecht*), hak atas kebebasan dan hak atas kehormatan dan nama baik. Dalam hal ini, terdapat adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan yang ditimbulkan dalam perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Kerugian materiil, yaitu sesuatu yang bisa dihitung atau dinominalkan; dan
2. Kerugian immateriil, yaitu sesuatu yang abstrak (tidak bisa langsung dihitung) atau berupa perasaan jiwa.<sup>19</sup>

Perbuatan yang bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik atau yang disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum.<sup>20</sup> Jadi, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum yang tertulis mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat.

<sup>18</sup> Munir Fuady II, *Op.Cit*, Hlm. 22

<sup>19</sup> Genies Wisnu Pradana, <https://bplawyers.co.id/2023/11/02/memahami-pasal-1365-kuhperdata-tentang-perbuatan-melawan-hukum/> (Diakses pada 14-Desember-2023 Pukul 7.42Wib)

<sup>20</sup> Munir Fuady II, *Op.Cit*, Hlm. 08



### 2.1.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Konsep dasar dalam perbuatan melawan hukum dalam konteks hukum perdata yaitu memiliki elemen-elemen yang harus ada agar suatu tindak pidana atau perbuatan dapat dikategorikan sebagai pelanggaran hukum yang menimbulkan tanggung jawab hukum. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*). Meskipun unsur-unsur tersebut bervariasi di setiap negara namun pada umumnya menurut Pasal 1365 KUHPerdata yaitu:

1. Adanya Suatu Perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum dimulai dengan suatu perbuatan dari si pelakunya. Pada umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak”.<sup>21</sup>

2. Perbuatan Tersebut Melanggar Hukum

Undang-undang ini tidak hanya menjelaskan jumlah dan isi kerusakan yang tercantum dalam elemen kedua ini. Hukum hanya mengindikasikan jenis kerusakan: nyata dan tidak material. Kerusakan ini bisa berupa kerusakan material atau tidak material. Dalam kesalahan, jumlah yang termasuk dalam kerusakan tidak ditentukan oleh hukum.

---

<sup>21</sup> R. Wirjono Prodjodikoro. “*Perbuatan Melanggar Hukum*”, (Bandung: Sumur, 2003), hlm. 72

3. Adanya Kesalahan Dari Pihak Pelaku

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi haruslah ada unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut karena tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Sesuatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dimintakan tanggungjawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian
- c. Tidak ada alasan pembenaran atau alasan pemaaf, seperti keadaan memaksa, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.<sup>22</sup>

4. Adanya Kerugian Bagi Korban

Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep-konsep kerugian immaterial, yang juga dinilai dengan uang.

5. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Pasal 1365 KUH Perdata, hubungan kausal ini dapat terlihat dari kalimat perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian. Sehingga kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan, atau kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan, atau kerugian itu merupakan akibat dari perbuatan. Hal yang menjadi di sini, apakah kerugian itu merupakan akibat

---

<sup>22</sup>Muhammad Hery Bhuawana, "ASPEK HUKUM PERDATA PERBUATAN MELAWAN HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN PERBAIKAN DAN PENDOCKAN TONGKANG KERUK (Studi Putusan No. 256/Pdt.G/2016/PN.Mdn)". Skripsi Mahasiswa Medan Area, (2019), Hlm 23

perbuatan, sejauh manakah hal ini dapat dibuktikan kebenarannya.<sup>23</sup> Jika antara kerugian dan perbuatan terdapat hubungan kausalitas (sebab akibat), maka sudah pasti dapat dikatakan bahwa setiap kerugian merupakan akibat dari suatu perbuatan. Apakah pendapat tersebut tidak bertentangan dengan hukum alam yang menyatakan bahwa terjadinya alam ini, mengalami beberapa proses yang disebabkan oleh beberapa factor yang saling berkaitan.

Karena Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur “kesalahan” (*schuld*) dalam suatu Perbuatan Melawan Hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

## **2.2 Tinjauan Umum Tentang Pemasangan Batas Tanah Secara Tidak Sah**

### **2.2.1 Pengertian Sengketa Batas Tanah**

Sengketa Batas Tanah adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara dua pihak yang memiliki kepentingan dalam menentukan batas atau perbatasan lahan atau properti mereka. Sengketa ini biasanya muncul ketika ada ketidaksepakatan atau ketidakjelasan mengenai batas-batas fisik atau hukum yang memisahkan dua properti. Sengketa Batas Tanah bisa terjadi karena beberapa

---

<sup>23</sup> R.Setiawan.”*Pokok-Pokok Hukum Perdata*”, (Bandung: Bina Cipta, 2007) hlm.87

alasan, seperti perbedaan interpretasi terhadap dokumen atau peta batas, klaim kepemilikan yang tumpang tindih, atau adanya perubahan geografis yang mempengaruhi batas-batas lahan.

Untuk menyelesaikan sengketa batas tanah, pihak-pihak yang terlibat biasanya dapat mencoba untuk bernegosiasi secara langsung, mengajukan gugatan ke pengadilan, atau melibatkan pihak ketiga yang berwenang, seperti surveyor atau mediator, untuk membantu menentukan batas yang jelas dan adil. Sengketa Batas Tanah dapat menjadi proses yang rumit dan memakan waktu, karena melibatkan berbagai aspek hukum, teknis, dan kadang-kadang emosional. Oleh karena itu, penting untuk mencari bantuan hukum yang kompeten dan memahami peraturan dan prosedur yang berlaku di wilayah hukum yang bersangkutan. Dalam Undang-undang Sengketa Tanah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No.3 Tahun 2011 dijelaskan, sengketa tanah adalah tanah yang kepemilikannya dipersoalkan oleh 2 pihak yang ingin mengklaim kepemilikan tanah tersebut.<sup>24</sup> Kasus sengketa tanah cenderung sering terjadi di Indonesia dan menjadi salah satu perselisihan yang tak terelakkan saat ini. Sengketa bisa muncul karena berbagai alasan, seperti batas-batas tanah yang tidak jelas, klaim kepemilikan yang bertabrakan, sengketa warisan, atau perubahan tata ruang.

Batas tanah sudah diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penetapan batas tanah tersebut sudah menjadi aturan hukum dan menjadi petunjuk batas-batas tanah yang dimiliki oleh

---

<sup>24</sup>Lihat Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan

masyarakat di Indonesia.<sup>25</sup> Sehingga dengan begitu apabila ada pihak yang melanggar, dapat dilakukan upaya penyelesaian sengketa melalui Badan Pertanahan Nasional.

Untuk melakukan upaya penyelesaian sengketa batas tanah melalui Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan digunakan sebagai dasar hukum untuk menyelesaikan setiap sengketa, permasalahan, dan perkara pertanahan, termasuk sengketa batas tanah. Karena dalam aturan tersebut memuat mengenai bentuk tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional yang memiliki tugas untuk menangani setiap sengketa, perselisihan, dan perkara pertanahan yang sesuai dengan kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Apabila mengacu kepada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, sengketa batas tanah dalam undang-undang tersebut tidak disebutkan secara tegas, melainkan hanya diatur secara umum dengan digolongkan menjadi 3 klasifikasi kasus.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 5 tersebut apabila dikaitkan dengan sengketa batas tanah, maka sengketa batas tanah termasuk kedalam klasifikasi kasus sedang. Hal tersebut dikarenakan sengketa batas tanah merupakan kasus pertanahan yang hanya melibatkan 2 (dua) pihak/antarpihak dan tidak memiliki dimensi hukum yang kompleks seperti klasifikasi kasus berat. Kemudian, penyelesaian sengketa batas tanah biasanya tidak menimbulkan gejolak pada segi sosial, ekonomi, politik, hingga keamanan.

---

<sup>25</sup> Lihat Dalam Ketentuan Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Untuk mengupayakan penyelesaian sengketa batas tanah melalui BPN, dapat ditempuh dengan cara melakukan pengaduan berupa lisan maupun tulisan yang dapat dilakukan oleh orang perorangan, kelompok masyarakat, badan hukum, instansi pemerintah, hingga unit teknis kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Agar sengketa batas tanah dapat ditangani BPN, suatu pengaduan yang dilaporkan harus memenuhi syarat administratif. Apabila suatu pengaduan sudah memenuhi syarat administratif, maka sengketa batas tanah dapat ditangani melalui penanganan kasus, atau melalui mediasi di BPN.

### **2.2.2 Faktor Penyebab Sengketa Tanah**

Dalam Pasal 1 angka 9 Perpres No. 86 tahun 2018 tentang Reforma Agraria, menentukan bahwa sengketa agraria yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan agraria antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Pengertian sengketa agraria (pertanahan) diatur juga dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yaitu:

*“Perbedaan pendapat antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti*

*haknya.*<sup>26</sup> Pihak-pihak berkepentingan yang dimaksud disini adalah orang atau badan hukum yang merasa mempunyai hubungan hukum dengan suatu bidang tanah atau kepentingannya terpengaruh atas status hukum tanah tersebut.

Sengketa terjadi oleh pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa itu belum mencakup masalah yang besar, pihak-pihak yang dimaksud antara orang per orang, orang dan badan hukum maupun antara badan hukum dan badan hukum, yang mana dalam hal ini tidak melibatkan massa yang besar dalam permasalahan tanah tersebut. Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi:<sup>27</sup>

- a. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
- c. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.

---

<sup>26</sup> Lihat Dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

<sup>27</sup> Roy Al Minfa, Jenis-Jenis Sengketa Pertanahan, <https://kantorpengacara-ram.com/jenis-jenis-sengketa-pertanahan/diakses> pada tanggal 18 Desember 2023 pukul 14.05 WIB.

- d. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- e. Sertipikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari 1.
- f. Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
- g. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
- h. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
- i. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- j. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.



Faktor Terjadinya Sengketa Tanah Setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah, diantaranya:

- a. Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
- b. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakeimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah ini baik untuk tanah pertanian maupun bukan pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis maupun sosiologis. Dalam hal ini, masyarakat bawah, khususnya petani/penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah ini tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik. Atas nama pembangunan tanah-tanah garapan petani atau tanah milik masyarakat adat diambil alih oleh para pemodal dengan harga murah.
- c. Legalitas kepemilikan tanah yang semata mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari para petani/pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Mungkin sebagian orang menganggap remeh dengan memandang sebelah mata persoalan sengketa tanah ini, padahal persoalan ini merupakan persoalan yang harus segera di carikan solusinya. Karena sengketa tanah sangat berpotensi terjadinya permasalahan antar ras, suku dan agama. Akibatnya harga diri harus dipertaruhkan.

Ketidakmampuan para pihak untuk berkomunikasi satu sama lain atau ketidaktahuan para pihak tentang isu di bidang pertanahan adalah salah satu faktor penyebab sengketa pertanahan. Ditinjau dari subyek yang bersengketa, sengketa pertanahan dapat dikelompokkan ke dalam 3 macam yaitu:

1. Sengketa tanah antar warga;
2. Sengketa tanah antara Pemerintah Daerah dengan warga setempat, dan
3. Sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam.

Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, ada 2 (dua) jalur yang dapat ditempuh, di antaranya:

1. Jalur Litigasi atau Pengadilan

Ketika bentuk penyelesaian sengketa alternatif lainnya gagal, litigasi adalah proses penyelesaian perselisihan antara para pihak yang diadakan di depan pengadilan. Ini adalah obat terakhir di depan pengadilan. Para pihak diadu satu sama lain selama litigasi. Hasil akhir dari litigasi adalah kewajiban hukum yang mengikat bagi semua pihak. Jalur menunjukkan bahwa negara hukum telah terbentuk. Panitera pengadilan negeri setempat harus menerima gugatan tertulis dari kedua belah pihak yang diajukan sesuai dengan Pedoman HIR atau Hukum Acara Perdata. Penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan membutuhkan waktu yang lama dan melelahkan dimulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, bahkan mungkin sampai pada tingkat Mahkamah Agung.

## 2. Jalur di Luar Pengadilan atau *Non-Litigasi*

Jalur ini merupakan langkah awal penyelesaian perselisihan, apalagi jika ingin mengajukan gugatan ke pengadilan. Biasanya, begitu mengajukan gugatan ke pengadilan, hakim pengadilan akan memberikan rekomendasi untuk mediasi terlebih dahulu. Seiring dengan berjalannya waktu dan perkembangan zaman, dimana kebutuhan masyarakat akan keadilan dan kesejahteraan semakin besar, maka penyelesaian sengketa melalui litigasi lambat laun dirasakan kurang efektif lagi dan memakan biaya yang cukup besar. Kondisi demikian menyebabkan pencari keadilan mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal inilah yang disebut dengan ADR

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui berbagai cara, tergantung pada kesepakatan dan pendekatan kedua belah pihak. Mediasi adalah cara damai untuk mencapai kesepakatan, sementara arbitrase dan pengadilan adalah opsi jika mediasi tidak berhasil.<sup>28</sup> Dalam kasus seperti ini, penting bagi kedua belah pihak untuk tetap terbuka dan menghargai argumen dan bukti dari pihak lain demi mencari penyelesaian yang adil dan bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat.

---

<sup>28</sup> Krisna, <https://parboaboa.com/sengketa-tanah> (Diakses Pada Tanggal 15 Desember 2023 Pukul 16.25 Wib)

## BAB III

### METEDOLOGI PENELITIAN

#### 3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

##### 3.1.1 Waktu Penelitian

Perkiraan waktu penelitian yang akan dilaksanakan pada penelitian ini yaitu pada akhir bulan April 2024, sampai awal Mei 2024. Adapun kegiatan dalam penelitian ini meliputi tahap persiapan pelaksanaan pengajuan judul sampai pada sidang meja hijau, dengan perincian sebagai berikut:

##### 1.1 Tabel Jadwal Waktu Penelitian:

No.	KEGIATAN	WAKTU PENELITIAN 2023-2024											
		Oktober- Desember			Januari- Februari			Maret			April		
1	Pengajuan Judul	■											
2	Penulisan Proposal		■	■									
3	Seminar Proposal					■							
4	Bimbingan Skripsi				■	■	■						
5	Pengajuan berkas meja hijau									■	■	■	■
6	Sidang												■

##### 3.1.2 Tempat Penelitian

Pada penelitian ini, untuk mendapatkan hasil data terkait dengan penelitian, adapun tempat penelitian ini dilaksanakan di Pengadilan Negeri Sei Rampah. Jalan Negara Medan-Tebing Tinggi KM 56. Desa Firdaus. Kecamatan Sei Rampah. Kabupaten Serdang Bedagai. Provinsi Sumatera Utara. Kode Pos 20995.

## 3.2 Metodologi Penelitian

### 3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum Yuridis Normatif. Penelitian Yuridis Normatif, penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder belaka.<sup>29</sup> adapun yang dimaksud dengan jenis penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan karena dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder saja.<sup>30</sup>

### 3.2.2 Sifat Penelitian

Sifat penelitian berdasarkan judul penelitian dan rumusan masalah, sifat penelitian dan alat pengumpul data yang digunakan termasuk dalam kategori deskriptif analisis yang menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, melalui penelitian deskriptif peneliti berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut.

Penelitian ini akan dilakukan secara deskriptif analisis yaitu menggambarkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin dengan mendeskripsikan hasil data yang diterima berdasarkan sumber data dan juga dengan menganalisis kasus yang terkait.<sup>31</sup>

### 3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara sebagai berikut:

---

<sup>29</sup>Dyah Ochtorina Susanti Dan A'an Efendi. *Penelitian Hukum (Legal Research)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), Hlm. 19.

<sup>30</sup> Soerjono Soekanto, Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 1995). Hlm. 13

<sup>31</sup>*Ibid*, Hlm. 20.

1. Penelitian Kepustakaan (*libraryresearch*) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan seperti buku-buku, jurnal hukum dan pendapat para sarjana, bahan-bahan kuliah dan media internet (*website*).
2. Penelitian lapangan (*fieldresearch*) yaitu melakukan studi langsung dengan melakukan wawancara dengan pihak Pengadilan Negeri Sei Rampah.

### 3.2.4 Analisis Data

Analisis data merupakan langkah selanjutnya untuk mengolah hasil penelitian melalui hasil wawancara menjadi suatu laporan. Analisis data adalah proses pengorganisasian dan pengurutan data dalam pola, kategori, dan uraian dasar, sehingga akan dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan.<sup>32</sup> Analisis data menguraikan tentang bagaimana memanfaatkan data yang terkumpul melalui data yang didapatkan yang dijadikan sebagai pisau analisis penelitian. Jenis analisis data pada penelitian ini secara kualitatif dengan menggunakan penelitian metode deduktif. Data kualitatif yang diperoleh secara sistematis dan kemudian substansinya dianalisis untuk memperoleh jawaban tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini secara kualitatif untuk mendapatkan jawaban yang pasti dan hasil yang akurat.<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, (Medan: Area University Press, 2012), Hlm. 66

<sup>33</sup> *Ibid.*

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 5.1 Kesimpulan

1. Pengaturan Batas tanah dalam hukum agrarian telah dikelompokkan dan diatur dalam UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pengelompokkan itu berdasarkan perorangan maupun badan hukum, yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak-hak yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak yang sifatnya sementara.
2. Perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain, yang bukan merupakan haknya. Tindakan menguasai tanah secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum. Seperti kita ketahui, tanah merupakan salah satu aset yang sangat berharga, mengingat harga tanah yang sangat stabil dan terus naik seiring dengan perkembangan zaman. Bahwa syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mempunyai empat syarat yang harus dipenuhi oleh pihak yang mengadakan perjanjian, yaitu pertama adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, kedua adanya kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, ketiga adanya suatu hal tertentu, dan keempat adanya suatu sebab (*causa*) yang halal; Bahwa jika syarat perjanjian tersebut dipenuhi menjadikannya hak dan kewajiban bagi pihak untuk mematuhi dan tidak boleh diingkari jika sudah ada kesepakatan dari para pihak;

3. Dalam kasus pemasangan batas tanah tanpa hak yang melanggar hukum, putusan Nomor 6/ PDT.G / PN.SRH yang dianggap adil dan tidak memberatkan pihak tergugat merupakan langkah yang bijaksana. Meskipun tergugat adalah pemilik tanah dan tidak diperberat, penting untuk diakui bahwa tergugat secara hukum memang melakukan kesalahan dengan tindakan tersebut. Keputusan hakim didasarkan pada prinsip keadilan dan pengadilan yang adil, serta mempertimbangkan efisiensi biaya dalam penyelesaian perkara perdata. Hal ini menunjukkan bahwa keputusan hakim mencapai keseimbangan antara keadilan substansial dan efisiensi proses hukum, tanpa memberatkan pihak yang memiliki tanah namun tetap menegakkan aturan hukum yang berlaku. Terkait dengan hukuman bagi pelanggar hukum, penekanan pada prinsip ganti rugi sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata menjadi hal yang penting. Prinsip ini menegaskan bahwa orang yang melakukan kesalahan atau menyebabkan kerugian kepada orang lain harus bertanggung jawab untuk mengganti atau membayar kerugian yang telah terjadi. Definisi perbuatan melawan hukum yang tercakup dalam Pasal 1365 KUH Perdata dianggap lebih komprehensif karena mencakup berbagai jenis perbuatan melawan hukum yang relevan dalam kasus ini.

## 5.2 Saran

1. Saran yang dapat penulis berikan adalah kepada Tergugat, karena pada kasus ini tidak dapat membuktikan dalil bantahannya dan terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah dan bangunan yang bukan haknya, maka Tergugat harus melaksanakan isi putusan dengan sukarela mengosongkan atau memperbaiki tanah dan bangunan objek sengketa



seperti sebelumnya. Hal ini dikarenakan Penggugat memiliki hak atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Hak Milik yang diperoleh dari Perjanjian orang tuanya. Sebagai pihak yang membantah, Tergugat seharusnya mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya dengan mematahkan bukti-bukti yang disampaikan oleh Penggugat, yang menurut Tergugat tidak benar. Dengan demikian, Tergugat dapat mempertahankan apa yang dianggap sebagai haknya.

2. Hakim sebagai penegak hukum harus selalu memperhatikan dan mengikuti dinamika masyarakat, karena kenyataannya hukum yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan sering kali tidak mampu memenuhi semua kebutuhan yang ada. Oleh karena itu, hakim dituntut untuk mampu menguasai sistem hukum dan menerapkannya terhadap persoalan-persoalan yang timbul dalam masyarakat. Setiap putusan hakim harus berorientasi pada rasa keadilan masyarakat, sehingga masyarakat akan merasa kepentingannya terpelihara dan terlindungi. Dengan demikian, lembaga peradilan akan mendapatkan simpati dan kepercayaan dari masyarakat.
3. Pemerintah pusat Badan Pertanahan Negara harus bisa menegaskan peraturan per Undang-undangan yang ada kepada Masyarakat luas agar para Masyarakat patuh terhadap Undang-Undang dan mau berbondong-bondong untuk mengecek surat yang ada kepada Badan Pertanahan Negara wilayah seluruh Indonesia agar bisa menghindari permasalahan pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Angger Sigit & Erdha Widayanto. (2015). *Jangan beli tanah hak sengketa*. Yogyakarta: Medpress Digital
- Akbar Kurnia Wahyudi. (2011). *Sengketa Pertanahan dan Solusi Hukumnya*, Surabaya, Prisma Mediatama
- Dyah Ochtorina Susanti Dan A'an Efendi. (2016). *Penelitian Hukum (Legal Research)*. Jakarta: Sinar Grafika
- Felix MT Sitorus, (2002). *Lingkup Agraria dalam Menuju Keadilan Agraria: 70 Tahun*
- Jimmy Joses Sembiring, (2010), *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visimedia.
- Maria Sumardjono. (2006). *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Kompas
- M.A. Moegni Djojodiharjo. (1982). *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta.
- Munir Fuady. (2005). *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer* (selanjutnya disebut Munir Fuady II), Cet.2, Penerbit PT. Citra Aditya, Bandung,
- R. Wirjono Prodjodikoro. (2003). "Perbuatan Melanggar Hukum". Bandung: Sumur
- R. Setiawan. (2007). *Pokok -Pokok Hukum Perdata*", Bandung: Bina Cipta
- Sholih Mu'adi. (2010). "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi.", Jakarta, Prestasi Pustakaraya

Syamsul Arifin, (2012). *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan: Area University Press

Sutan Remy Sjahdeini, dkk, (2007), *Naskah Akademis Peraturan Perundang-Undangan tentang Perbuatan Melawan Hukum*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman RI, Jakarta.

Urip Santoso, (2010) *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan ke 1, Jakarta: Kencana Prenada Media

Wirjono Prodjodijoro.(2000). *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari sudut hukum Perdata*, Yogyakarta: Mandar Maju

## **B. Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan

Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

## **C. Jurnal**

Ainayya Taurisyilia Putri, (2021). *"PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERIKATAN JUAL BELI TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN No. 355/Pdt.G/2019/PN Skt)"*, Skripsi: Mahasiswa Muhammadiyah Surakarta

Muhammad Hery Bhuawana. (2019). *Aspek Hukum Perdata Perbuatan Melawan Hukum Pembatalan Perjanjian Perbaikan Dan Pendockan Tongkang Tongkang Keruk (Studi Putusan No. 256/Pdt.G/2016/PN.Mdn)*". Skripsi Mahasiswa Medan Area.

Ria Fitri, (2018). "Hukum Agraria Bidang Pertanahan Setelah Otonomi Daerah, Jurnal: Kanun Jurnal Ilmu Hukum, Volume 20 Nomor 3

SILVIANA PUSPITASARI, (2021). "*PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten).*" SKIRPSI FAKULTAS HUKUM, UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA.

#### **D. Internet**

Krisna, <https://parboabo.com/sengketa-tanah> (Diakses Pada Tanggal 15 Desember 2023 Pukul 16.25 Wib)

Roy Al Minfa, Jenis-Jenis Sengketa Pertanahan, <https://kantorpengacara-ram.com/jenis-jenis-sengketa-pertanahan/> diakses pada tanggal 18 Desember 2023 pukul 14.05 WIB.

Genies Wisnu Pradana, <https://bplawyers.co.id/2023/11/02/memahami-pasal-1365-kuhperdata-tentang-perbuatan-melawan-hukum/> (Diakses pada 14-Desember-2023 Pukul 7.42 Wib)

## LAMPIRAN

