

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK PENGUASAAN TANAH
TANPA IZIN**

(Studi Putusan Pengadilan Negeri 924/PDT.G/2022/PN-Mdn)

SKRIPSI

OLEH :

UCI WAHDINI BR GINTING

218400082



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

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 6/4/26

Access From (repository.uma.ac.id)6/4/26

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH
TANPA IZIN**

(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI 924/PDT.G/PN-MDN)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Medan Area**



**OLEH
UCI WAHDINI BR GINTING
218400082**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2025

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Izin
(Studi Putusan Pengadilan Negeri 924/Pdt.G/Pn-Mdn)

Nama : Uci Wahdini Br Ginting

Npm : 218400082

Bidang : Hukum Keperdataan

Disetujui oleh:
Dosen Pembimbing

Isnaini, Sh, M. Hum, Phd

Diketahui oleh :
Dekan Fakultas Hukum



Dr. M. Citra Ramadan, S.H, M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

MEDAN

2025

ii

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 6/4/26

Access From (repository.uma.ac.id)6/4/26

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini menyatakan bahwa benar skripsi ini adalah karya sendiri dan bilamana di kemudian hari ditemukan di dalam skripsi ini merupakan karya yang sudah pernah ada sebelumnya atau merupakan *plagiat*, saya bersedia bertanggung jawab sesuai dengan peraturan yang berlaku. Adapun isi yang dikutip dari karya orang lain sudah dimuat pada catatan kaki dan disesuaikan sistematika dan kaidah-kaidah penulisan yang berlaku di Universitas Medan Area.

Medan, 30 September 2025



Uci Wahdini Br Ginting

218400082

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama	: Uci Wahdini Brginting
NPM	: 218400082
Program Studi	: Ilmu Hukum
Fakultas	: Hukum
Jenis Karya	: Skripsi

Demi pengembangan Ilmu pengetahuan, menyetujui memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalti Free Right*) atas karya saya yang berjudul **PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN TANAH TANPA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NO 924/PDT.G/PN-MDN)** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalih Media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan Skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Medan,

Pada tanggal : 30 September 2025

Yang menyatakan



(Uci Wahdini Br Ginting)

ABSTRAK

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN (Studi Putusan Pengadilan Negeri 924/PDT.G/2022/PN-Mdn)

OLEH:

UCI WAHDINI BR GINTING

218400082

Pemanfaatan tanah tanpa izin dari pemilik yang sah merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, misalnya mendirikan bangunan di atas tanah milik orang lain tanpa persetujuan. Tindakan ini menimbulkan kerugian bagi pemegang hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan mengkaji perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah tanpa izin melalui studi Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn. Rumusan masalah meliputi: Bagaimana pengaturan hukum mengenai penguasaan tanah di Indonesia; Apa faktor penyebab terjadinya penguasaan tanah tanpa izin; serta Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan kasus, berdasarkan peraturan perundang-undangan, studi dokumen, dan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun, praktik penguasaan tanah tanpa izin masih sering terjadi akibat faktor ekonomi kepentingan usaha, serta rendahnya pemahaman hukum. Dalam perkara yang diteliti, majelis hakim merujuk Pasal 1365 KUHPerdara dan menilai bahwa tergugat telah menguasai tanah tanpa hak, sehingga memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Hakim memutuskan tergugat wajib mengganti kerugian, menegaskan pentingnya perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dan bahwa setiap bentuk penguasaan tanah harus berdasarkan hak atau izin yang sah.

Kata Kunci: Tanah, Perbuatan Melawan Hukum, Penguasaan Tanah Tanpa Izin

ABSTRACT

UNLAWFUL ACTS AGAINST LAND OWNERSHIP RIGHTS WITHOUT PERMIT (Study of District Court Decision 924/PDT.G/2022/PN-Mdn)

BY:

UCI WAHDINI BR GINTING

218400082

The utilization of land without the permission of the rightful owner constitutes an unlawful act, such as constructing a building on another person's land without consent. Such actions cause harm to the legitimate landowner. This study aims to examine unlawful acts in unauthorized land control through the case study of District Court Decision No. 924/Pdt.G/2022/PN Mdn. The research problems include: how land ownership is regulated in Indonesia; what factors lead to unauthorized land control; and how the judge considered the unlawful act in resolving the case. The research method applied is normative juridical with a case approach, based on statutory regulations, document analysis, and interviews, using descriptive qualitative analysis. The findings reveal that land control in Indonesia is governed by Law No. 5 of 1960 on the Basic Agrarian Law (UUPA) and Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration. However, unauthorized land control remains prevalent due to economic factors, business interests, and low public awareness of land law. In the case studied, the panel of judges referred to Article 1365 of the Indonesian Civil Code and concluded that the defendant had unlawfully controlled land without rights, thereby fulfilling the elements of an unlawful act. The court ordered the defendant to compensate the landowner, affirming the importance of legal protection for land rights holders and emphasizing that any form of land control must be based on valid rights or lawful authorization.

Keywords: Land, Unlawful Acts, Land Control Without Permit

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1. Data Pribadi

Nama : Uci Wahdini Br Ginting
Tempat Tanggal Lahir : Rimokayu, 23 Agustus 2003
Alamat : Rimokayu
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Status Pribadi : Belum Menikah

2. Data Orang Tua

Ayah : Brian Feri Ginting
Ibu : Sriwati Br Sitepu
Anak ke : 2 dari 2 bersaudara

3. Pendidikan

SD (SD Negeri 044834 Rimokayu) : Lulus Tahun 2015
SMP (SMPN 1 Payung di Batukarang) : Lulus Tahun 2018
SMA (SMA Swasta Primbana Medan) : Lulus Tahun 2021
Universitas Medan Area : Lulus Tahun 2025

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul: “PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI 924/PDT.G/2022/PN-Mdn)” Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada fakultas hukum universitas medan area. Dalam proses penyusunan skripsi ini penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa doa, bantuan, dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc., selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak Nanang Tomi Sitorus S.H., M.H., selaku Kepala Program studi Fakultas Hukum Universitas Medan Area .
4. Seluruh dosen serta Staff Administrasi Fakultas Hukum Medan Area. Terimakasih untuk ilmu pengetahuan dan pelayanan yang sangat baik diberikan selama masa perkuliahan saya .
5. Bapak Isnaini S.H, M.H, Ph.D selaku Dosen Pembimbing, yang selalu meluangkan waktu, memberikan arahan, bimbingan serta memotivasi saya selama proses penyusunan skripsi ini. kesabaran,

ketelitian, dan dukungan beliau sangat membantu saya dalam memahami berbagai hal yang menjadi dasar penyusunan karya ilmiah ini. Tanpa bimbingan dan perhatian yang beliau berikan penyusunan skripsi ini tidak akan berjalan dengan baik sebagaimana mestinya.

6. Bapak Prof. Dr. Taufik Siregar S.H, M.hum. selaku Ketua Penguji, yang telah memberikan semangat, arahan, serta masukan, yang sangat berharga bagi saya dalam penyusunan skripsi saya. Dan ucapan terimakasih juga saya sampaikan juga kepada Bapak Revi Fauzi Putra Mina S.H., M.H., selaku Sekretaris Penguji, dan Ibu Dr. Rafiqi, S.H, M.Kn, M.M., selaku Dosen Pembanding, atas perhatian, waktu , kesabaran, serta masukan yang mereka berikan kepada saya untuk menyempurnakan penyusunan skripsi saya .
7. Ibu Sri Hidayani S.H, M.Hum yang sudah saya anggap sebagai orangtua saya dikampus , selalu memberikan semangat yang luar biasa kepada saya , serta kepedulian dan perhatian, dan nasehat yang tiada hentinya.
8. Pengadilan negeri medan yang telah memberikan saya izin dan fasilitas selama proses penelitian skripsi ini. dan seluruh staff dan pihak yang terkait yang sudah membantu saya dalam kelancaran penelitian saya.
9. Kepada kedua orang tua saya tercinta , Bapak Brian Feri Ginting dan Ibu Sriwati Br Sitepu yang senantiasa selalu mendoakan saya serta memberikan dukungan yang besar dan kepercayaan bagi saya untuk mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik, mereka selalu memberikan kasih sayang, perhatian dan kesabaran yang begitu luas

kepada saya selama ini, Dan untuk pencapaian yang saya raih sekarang tidaklah lepas dari pengorbanan mereka yang begitu besar, Semoga dukungan dan pengharapan yang mereka berikan selama ini akan mejadi berkah dan akan berbuah kesuksesan .

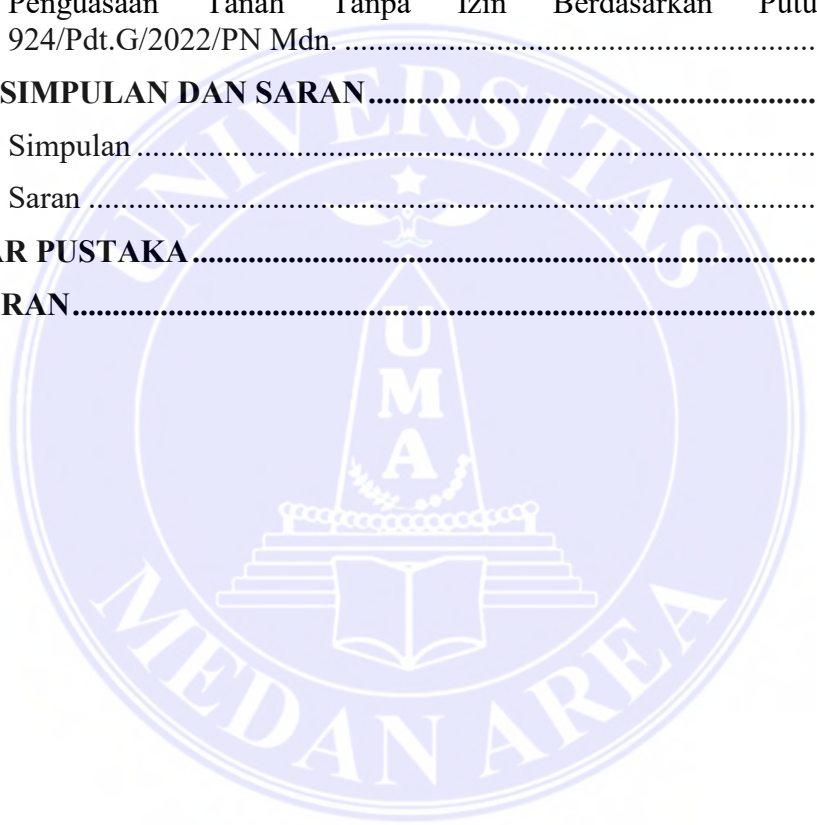
10. Abang saya Jan Friyanus Ginting yang telah memberikan dukungan , motivasi kepada saya selama ini, dan terimakasih yang tak terhingga atas kepedulian dan nasehat yang sangat berharga bagi saya.
11. Teman dekat saya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terimakasih selalu menemani saya baik dalam suka maupun duka serta membantu saya selama perkuliahan ini .
12. Teman sekelas saya Hukum Reg B1 yang telah mewarnai perjalanan saya dimasa perkuliahan ini, terimakasih atas kebersamaan yang tak terlupakan dan kerjasamanya selama ini .

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini . Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua kalangan , akhir kata penulis ucapkan terimakasih.

DAFTAR ISI

ABSTRAK	v
ABTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1.5. Keaslian Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum	13
2.1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	13
2.1.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	17
2.1.3 Bentuk Bentuk Pertanggung Jawaban Perbuatan Melawan Hukum ...	20
2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Penguasaan Tanah	25
2.2.1. Pengertian Penguasaan Atas Tanah.....	25
2.2.2. Unsur unsur penguasaan Atas Tanah.....	27
2.3 Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah.....	27
2.3.1 Pengertian pendaftaran tanah	27
2.3.2. Asas dan Sistem Pendaftaran Tanah	29
2.3.3 Hambatan yang terjadi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	32
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Waktu dan tempat penelitian	35
3.1.1 Waktu penelitian	35
3.1.2 tempat penelitian	36
3.2 Metodologi Penelitian	36
3.2.1 Jenis Penelitian.....	36

3.2.2 Jenis Data.....	36
3.2.3 Teknik Pengumpulan Data.....	38
3.2.4 Analisis Data.....	38
BAB IV PEMBAHASAN.....	40
4.1. Pengaturan Hukum Mengenai Penguasaan Tanah Di Indonesia.....	40
4.2. Apa Penyebab Terjadi Penguasaan Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn.....	54
4.3. Pertimbangan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Hak Penguasaan Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn.....	62
BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....	75
5.1. Simpulan.....	75
5.2. Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN.....	85



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

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. 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.¹

Melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata di atur lebih lanjut dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW). Dimana bunyi dari Pasal tersebut adalah:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Dari uraian di atas unsur-unsur perbuatan melawan hukum perdata

¹ Indah Sari, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma | Volume 11 No. 1, September 2020, hal 54

meliputi adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan dan adanya kerugian. Perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata (BW) hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya perjanjian.²

Selain itu dalam konteks hukum perdata juga terdapat tiga dasar gugatan perbuatan melawan hukum, yang termuat dalam KUH Perdata, meliputi: Pertama, terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan dengan sengaja, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365. Kedua, terdapat perbuatan melawan hukum yang tidak melibatkan kesalahan atau unsur kesengajaan maupun kelalaian, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 1366. Ketiga, perbuatan melawan hukum juga dapat terjadi akibat kelalaian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1367.³

Suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban menurut undang undang dimaksudkan setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat, yang dikeluarkan oleh kekuasaan yang berwenang yaitu undang undang dalam artian hukum materil.⁴

Adapun secara umum yang termasuk kedalam perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yaitu:

² Salim HS, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Jakarta, Sinar Grafika, 2008, hal.100

³ Gisni Halifah, Dani Fajar Furnama, Bintang Timur Pratama, Budi Suryadi , (2023) Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata, Jurnal Serambi Hukum, Vol 16 No 01.

⁴ Setiawan, Aneka Masalah Hukum Dan Hukum Acara Perdata, Bandung, PT Alumni, 2008, hal 252

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain
2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri
3. Perbuatan yang bertentangan dengan perbuatan kesusilaan
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.⁵

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar bagi manusia dan melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup. Manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Kebutuhan akan tanah dari tahun ke tahun semakin meningkat hal ini sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah.

Sementara lahan yang tersedia bersifat tetap tidak bisa bertambah. Hal ini sangat mempengaruhi keadaan pertanahan di Indonesia yang terkenal dengan Negara Agraris karena semakin lama tanah pertanian menjadi sempit. Dalam perkembangannya tanah semakin menjadi penting, karena tanah sebagai sumber daya alam yang dinilai keberadaannya terbatas untuk menampung berbagai aktivitas manusia yang terus berkembang. Ketersediaan tanah yang tidak sebanding dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah, baik itu untuk kepentingan pembangunan, tempat tinggal dan tempat usaha.

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi. Tanah mempunyai bagian

⁵ Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum, Bandung, Mandar Maju, 2005, hal 6

yang penting dalam kehidupan manusia, karena bisa dikatakan bahwa manusia sangat bergantung dengan adanya tanah. Tanah dapat dijadikan tempat tinggal, pemukiman, bahkan cadangan tempat untuk masa-masa yang akan datang. Tanah juga bisa dikatakan sebagai sumber kehidupan manusia. Sebagai contoh tanah yang bisa dikaitkan dengan ladang usaha, seperti perkebunan dan perindustrian.⁶

Penguasaan tanah merupakan pelimpahan sebagian kewenangan hak menguasai dari negara. Di Indonesia bisa dilihat bahwa arti penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik dan arti yuridis. Penguasaan yuridis dilandasi oleh hak yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan pada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dikehendaki.⁷ Pada umumnya memberi kewenangan pada pemegang hak untuk menguasai fisik tanah yang dihaki,⁸ misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.

Penguasaan secara yuridis memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dikuasai oleh pihak lain. Sebagai contoh, seseorang yang memiliki tanah tetapi pemiliknya tersebut tidak mempergunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain.

Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 tahun 1960, menyatakan bahwa:

⁶ Prasatya Nurul Ramadhan, Skripsi: Perlindungan Hukum terhadap Penguasaan Tanah PT.KAI oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari Kota Bandar Lampung (Lampung: Universitas Lampung, 2016) hal 23

⁷ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi, Cetakan Ke-9, Jakarta, Djambatan, 2003, hal 23

⁸ Irsal Marsudi Sam, Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Di Sempadan Pantai Di Kelurahan Bintarore, Vol. 3 No.2, Jurnal Tunas Agraria, 2020, hal. 125

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal- hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
2. Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk : a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut; b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa; c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan- perbuatan hukum mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
4. Hak menguasaai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakatmasyarakat adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Penguasaan tanah meliputi hubungan antara individu atau perseorangan, badan hukum ataupun masyarakat sebagai suatu kolektivitas hak-hak dan kewajiban terhadap tanah. Seperti yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah Pasal 1 angka 2 menyatakan bahwa, penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang perorang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Penguasaan atas tanah apabila sudah dihubungkan dengan tanah, orang atau badan hukum, maka yang dimaksud dengan penguasaan hak atas tanah adalah hak penguasaan yang didasarkan pada suatu hak maupun suatu kuasa yang pada kenyataannya memberikan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya orang yang mempunyai hak⁹

Ketentuan dari Pasal pasal yang mengatur mengenai pendaftaran tanah dapat diketahui bahwa pengertian pendaftaran tanah menurut UUPA adalah suatu kegiatan menuju ke arah kepastian hak atas tanah yang dilakukan melalui pendaftaran hak hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku dan berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat, serta diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya.

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah terus-menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data,

⁹Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan, 2008, hal 23

pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.¹⁰

Atau pendaftaran tanah adalah suatu pendaftaran yang melalui suatu ketentuan yang sangat teliti dan terarah, sehingga tidak mungkin hanya awal saja dan tujuan pendaftaran tersebut bukan hanya untuk sekedar diterbitkannya bukti pendaftaran tanah atau sertipikat hak atas tanah.¹¹ Ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberi pengertian Pendaftaran Tanah, yaitu : pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Maka isu isu berdasarkan keterangan dari penggugat (Betsy Reulina Tarigan SH), dulunya penggugat menyuruh / meminta bantuan kerabat untuk mengelola dan menanam padi di tanah objek perkara dengan cara kerjasama yaitu setengah hasilnya diberikan kepada penggugat dan saudara saudaranya dan setegah lagi hasilnya buat yang menanam padi tersebut, akan tetapi sejak tahun 2010 tanah objek perkara tersebut tidak lagi dikelola dan ditanami padi /tanah kosong. Dan tanpa

¹⁰ Boedi Harsono, 2005: 72

¹¹ Parlindungan, 1999: 8

sepengetahuan penggugat selaku pihak yang berhak atas tanah objek perkara, ternyata pada sekitar bulan september 2021 ditanah objek perkara milik penggugat ternyata telah dibangun oleh tergugat 2 (dua) unit bangunan bertingkat, dimana di tanah objek perkara tersebut terdapat plang yang bertuliskan Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) atas nama pemilik ADI MING E.

Kepentingan hukum dapat menimbulkan benturan yang tidak dapat diselesaikan secara damai akan tetapi dapat saja berakhir dengan penyelesaian dipersidangan pengadilan melalui sesuatu keputusan hakim. Tuntutan dalam hak ini tidak lain adalah tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan menghakimi sendiri. Untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, tidak perlu adanya hubungan kontraktual antara pihak yang dirugikan dan pihak yang menimbulkan kerugian.¹²

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk meneliti dan menindak lanjuti dalam bentuk penelitian Sehingga penulis ingin mengangkat permasalahan yang ditanyakan ke dalam ilmiah yang berjudul **“Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Penguasaan Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn”**.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penelitian terkait dengan judul tersebut adalah sebagai berikut:

¹² Sudikno Metrokusumo, Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2006, hal 2

1. Bagaimana pengaturan hukum mengenai penguasaan Tanah di Indonesia?
2. Apa penyebab terjadi penguasaan tanah tanpa izin berdasarkan putusan nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn?
3. Bagaimana Pertimbangan Hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas hak penguasaan tanah tanpa izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian tanpa logo halal yang telah penulis paparkan diatas, maka tujuan penelitian proposal ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaturan hukum mengenai penguasaan tanah di Indonesia.
2. Untuk mengetahui penyebab terjadinya penguasaan tanah tanpa izin berdasarkan putusan nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn.
3. Untuk mengetahui Pertimbangan Hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas hak penguasaan tanah tanpa izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan bertujuan untuk memberikan manfaat, antara lain :

1. Secara Teoritis,

Untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan ide khususnya pada program studi hukum Perdata melalui penjelasan yang deskriptif untuk

dapat dikembangkan pada penggunaan atau konsep lain. Hasil penelitian ini dapat di jadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan beberapa konsep ilmiah yang pada gilirannya akan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata khususnya analisis perbuatan melawan hukum terhadap hak penguasaan tanah tanpa izin berdasarkan putusan nomor 924/Pdt.G/2022/PN.Mdn”.

2. Secara praktis

Bahan-bahan yang diperoleh dari studi dan penelitian akan sangat berharga sekali bagi perumusan politik hukum yang tepat dan serasi atau dalam bidang hukum yang terkait yaitu sebagai berikut:

- a. Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dikalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang hukum keperdataan dalam hal ini dikaitan dengan analisis perbuatan melawan hukum terhadap hak penguasaan tanah tanpa izin putusan nomor 924/Pdt.G/2022/PN.Mdn.
- b. Sebagai pedoman dan masukkan semua pihak terutama masyarakat agar menguasai tanah dengan baik, agar tidak terjadi perkara di Pengadilan.

1.5. Keaslian Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa berdasarkan informasi dan penelusuran kepustakaan dalam skripsi ataupun jurnal belum ada penelitian yang dilakukan dengan judul ini. Akan tetapi, ditemukan beberapa judul skripsi ataupun jurnal yang berhubungan dengan topik dalam skripsi ini antara lain:

- a. Penebar Gemilang Harahap, (2018), Universitas Medan Area, “Tinjauan Yuridis Terhadap Tidak Dapat Diterimanya Gugatan Dalam Penyelesaian Sengketa Sebidang Tanah Garapan Dengan Alas Hak Ktppt (Study Kasus Putusan : 103/pdt.g/2016/pn – lbp). Permasalahan yang dibahas yaitu:
- a. Bagaimana pertimbangan hukum terhadap sengketa tanah dengan putusan No.103/Pdt.G/2016/Pn.Lbp ?
 - b. Akibat hukum terhadap gugatan dalam amar putusan No.103/Pdt.G/2016/Pn/Lbp ?
- b. Riswanda Adi Dewantara , (2018) , Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, “Penyelesaian Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak Pada Tanah Warisan (Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 128/pdt.G/2009/Pn.Sleman). Permasalahan yang dibahas yaitu :
- a. Bagaimana akibat hukum dari penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan ?
 - b. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara penguasaan tanah tanpa hak pada tanah warisan di Pengadilan Negeri Sleman ?
- c. Ifrayendi Tamalba , (2023) , Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara , “Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata (Analisis Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn). Permasalahan yang dibahas :
- a. Bagaimana ketentuan yang mengatur tentang perbuatan melawan

hukum?

- b. Bagaimana akibat hukum menempati/menguasai tanah milik orang lain apabila ditinjau dari perspektif hukum perdata?
- c. Bagaimana penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum menempati tanah milik orang lain apabila ditinjau dari perspektif hukum perdata (Analisis Hukum Terhadap Putusan NO.340/Pdt.G/2015/ Pn.Medan)

Berdasarkan pemaparan diatas, Penelitian penulis yang berdujul “ Analisis Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Hak Dan Tanpa Izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN.Mdn”, memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya, dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaturan hukum mengenai penguasaan tanah di Indonesia.
- b. Untuk mengetahui penyebab terjadinya penguasaan tanah tanpa izin berdasarkan putusan nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn.
- c. Bagaimana Pertimbangan Hakim terhadap penguasaan tanah tanpa hak dan tanpa izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn?

Belum pernah dilakukan sehingga keaslian penulisan ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah

BAB II

TINJAUAN UMUM

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

2.1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Hukum di Prancis yang semula juga mengambil dasar-dasar dari hukum Romawi, yaitu teori tentang *culpa* dari *Lex Aquilla*, kemudian terjadi proses generalisasi, yakni dengan berkembangnya suatu prinsip perbuatan melawan hukum yang sederhana, tetapi dapat menjaring semua (*catch all*), berupa perbuatan melawan hukum yang dirumuskan sebagai perbuatan yang merugikan orang lain, yang menyebabkan orang yang terkena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian. Rumusan tersebut kemudian diambil dan diterapkan di negeri Belanda yang kemudian oleh Belanda dibawa ke Indonesia, yang rumusan seperti itu sekarang temukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia. Rumusan perbuatan melawan hukum yang berasal dari KUH Perdata Prancis tersebut pada paruh kedua abad ke-19 banyak mempengaruhi perkembangan teori perbuatan melawan hukum (*torf*) versi hukum *Anglo Saxon*.¹³

Istilah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebelum tahun 1919 oleh *Hoge Raad* diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Menurut ajaran yang sempit sama sekali tidak dapat

¹³ Munir Fuady I, *Perbandingan Hukum Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2005, hal 80

dijadikan alasan untuk menuntut ganti kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang tidak bertentangan dengan undang-undang sekalipun perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh moral atau hal-hal yang diwajibkan dalam pergaulan masyarakat.

Pengertian perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas dengan adanya keputusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindebaum lawan Cohen. *Hoge Raad* telah memberikan pertimbangan yaitu : “bahwa dengan perbuatan melawan hukum (*onrechsmatige daad*) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian”.¹⁴

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: “setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Pasal 1365 tersebut biasanya dikaitkan dengan Pasal 1371 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi: “penyebab luka atau cacatnya sesuatu badan atau anggota badan dengan sengaja atau kurang hati-hati, memberikan hak kepada si korban untuk, selain penggantian biaya

¹⁴ M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, cet.2, Jakarta, Pradnya Paramita, 1982, hal 25-26

pemulihan, menuntut ganti kerugian yang disebabkan oleh luka cacat tersebut”.

Adapun beberapa pengertian Perbuatan Melawan Hukum menurut beberapa ahli sebagai berikut :

- a. Menurut Munir Faudy, perbuatan melawan hukum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.¹⁵
- b. Menurut R. Wirjono Projodikoro, perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Lebih lanjut beliau mengatakan, bahwa istilah “onrechtmatige daad” dirafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu hubungan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.¹⁶
- c. Abdulkadir Muhammad berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum dalam arti sempit hanya mencakup Pasal 1365 KUH Perdata, dalam arti pengertian tersebut dilakukan secara terpisah antara kedua Pasal tersebut. Sedangkan pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah merupakan penggabungan dari kedua Pasal tersebut. Lebih jelasnya pendapat tersebut adalah:

¹⁵ Munir Faudi, Perbuatan Melawan Hukum, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 2002, hal 3

¹⁶ R. Wirjono Projodikoro, Perbuatan Melanggar Hukum, Bandung, Sumur, 1994, hal 13

Perbuatan dalam arti “perbuatan melawan hukum” meliputi perbuatan positif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda “daad” (Pasal 1365) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa Belanda *nataligheid* (kelalaian) atau *onvoorzigtigheid* (kurang hati-hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata.¹⁷

- d. Menurut salah satu ahli hukum terkemuka asal Belanda, perbuatan melawan hukum yaitu “*delict*” adalah “*elke eenzijdige evenwichtsverstoring, elke eenzijdige inbreak op de materiele en immateriele levensgoerden van een persoon of een, een eenheid vormende, veelheid van persoon/een groep*” (tiap-tiap gangguan dari keseimbangan, tiap-tiap gangguan pada barang-barang kelahiran dan kerohanian dari milik hidup seseorang atau gerombolan orang- orang).

Pasal 1365 KUH Perdata memuat ketentuan sebagai berikut : “ Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”. Dari Ketentuan tersebut maka seseorang dikatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) apabila terpenuhi syarat-syarat atau unsur unsur sebagai berikut :

1. Perbuatan tersebut perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*)
2. Harus ada kesalahan
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikanan, Alumni,Bandung, 2002, hal 142

4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.¹⁸

2.1.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum Pasal 1365 dan Pasal 1370, maka dalam melakukan gugatan perbuatan melawan hukum harus dipenuhi unsur unsur sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan, yaitu Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh perbuatan si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (secara aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu padahal ia berkewajiban untuk membantunya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari kontrak). Karena itu terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur persetujuan atau kata sepakat dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagai mana yang terdapat dalam kontrak.
- b. Perbuatan yang melawan hukum, yaitu suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat sendiri yang telah diatur dalam undang-undang.
- c. Harus ada kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara :
 1. Objektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan akan timbulnya

¹⁸ Syahrul Machmud, penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi dokter yang diduga melakukan Medical Malpraktek, Cetakan kesatu, Bandung CV Mandar Maju ,2008 ,hal 55.

akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.

2. Subyektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.¹⁹ Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawaban atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi. Sehubungan dengan kesalahan in terdapat dua kemungkinan :

a. Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam pengertian bahwa jika orang yang dirugikan juga bersalah atas timbulnya kerugian, maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya kecuali jika perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja.

b. Kerugian ditimbulkan oleh beberapa pembuat. Jika kerugian itu ditimbulkan karena perbuatan beberapa orang maka terhadap masing- masing orang yang bertanggung jawab atas terjadinya perbuatan tersebut dapat dituntut untuk keseluruhannya.

d. Harus ada kerugian yang ditimbulkan. Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa :

1. Kerugian materiil, dimana kerugian materiil dapat terdiri dari

¹⁹ Syahrul Machmud, Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek, Bandung , Mandar Maju, 2008, hal 185

kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh.

2. Kerugian idiil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.²⁰

Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada dasarnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan

berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang.

- e. Adanya hubungan causal antara perbuatan dan kerugian. Untuk memecahkan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori yaitu :

1. *Condition sine qua non*, dimana menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya *condition sine qua non* menimbulkan kerugian (yang

²⁰ Ibid, hal 186

dianggap sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat).

2. *Adequate veroorzaking*, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum.

Terdapat hubungan causal jika kerugian menurut aturan pengalaman secara layak merupakan akibat yang dapat diharapkan akan timbul dari perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur tersebut berlaku kumulatif, artinya harus terpenuhi seluruhnya. Apabila unsur-unsur di atas tidak terpenuhi seluruhnya, maka suatu perbuatan tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari pelaku yang diperkirakan memang melanggar undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain, berentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain, namun demikian suatu perbuatan yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum ini tetap harus dapat dipertanggungjawabkan apakah mengandung unsur kesalahan atau tidak.²¹

2.1.3 Bentuk Bentuk Pertanggung Jawaban Perbuatan Melawan Hukum

Dalam pasal 1365 sampai dengan pasal 1380 KUHPPerdata telah diatur mengenai pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum. Moegni Djojodirjo

²¹ Ibid, hal. 186

didalam bukunya perbuatan melawan hukum, selain menggunakan istilah pertanggungjawaban juga menggunakan istilah tanggung gugat. Menurut beliau kedua istilah tersebut memiliki pengertian yang sama, dan digunakan tanpa mendahulukan yang satu dari yang lain. Menurut Moegni Djojodirjo pengertian istilah “tanggung gugat” untuk melukiskan adanya “aansprakelijkheid” adalah untuk mengedepankan bahwa karena adanya tanggung gugat pada seorang pelaku perbuatan melawan hukum, maka si pelaku harus bertanggung jawab atau perbuatannya dan karena pertanggungjawaban tersebut si pelaku tersebut harus mempertanggung jawabkan perbuatannya.²²

Tanggung jawab dalam perbuatan melawan hukum dapat dibagi dalam 3 (tiga) bentuk, yang pertama adalah tanggungjawab tidak hanya karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan sendiri tetapi juga berkenaan dengan perbuatan melawan hukum orang lain dan barangbarang dibawah pengawasannya, yang kedua adalah tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum terhadap tubuh dan jiwa manusia, dan ketiga adalah tanggungjawab atas perbuatan melawan hukum terhadap nama baik.²³ Penjelasan atas ketiga bentuk pertanggung jawaban perbuatan melawan hukum diatas adalah sebagai berikut: 1. Dalam pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara disebutkan bahwa seseorang tidak hanya bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri tetapi juga disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya . berdasarkan pasal 1367 ayat (1)

²² M.A. Moegni Djojodirjo, Op.cit, hal. 113.

²³ Rosa Agustina, Perbuatan Melawan Hukum, Cet 2, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hal. 11

KUHPerdata ini, maka pertanggung jawaban dibagi atas tanggung jawab terhadap perbuatan lain.

- a. Tanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan orang yang menjadi tanggungannya secara umum. Tanggung jawab orang tua dan wali terhadap anak-anak yang belum dewasa, yang diatur dalam pasal 1367 ayat (2) KUHPerdata. Yang dimaksud dengan anak-anak belum dewasa dalam ketentuan ini adalah anak-anak yang sah, anak-anak luar kawin dan anak-anak luar kawim yang diakui. Para orang tua dan wali hanya dapat di pertanggung jawabkan atas perbuatan anak-anak belum dewasa dengan harus dipenuhi dua syarat yakni anak-anak belum dewasa tersebut harus bertempat tinggal bersama-sama orang tua dan wali, dan syarat yang kedua adalah orang tua dan wali melakukan kekuasaan orang tua dan melakukan perwalian.
- b. Tanggung jawab majikan dan orang yang mewakilkan urusannya terhadap orang yang dipekerjakannya, yang diatur pada pasal 1367 ayat 3 KUHPerdata. Berdasarkan pasal ini maka, majikan bertanggungjawab untuk kerugian yang terjadi karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pegawai-pegawainya, dengan syarat bahwa perbuatan. melawan hukum itu dilakukan oleh pegawai dalam melaksanakan pekerjaan majikannya.
- c. Tangung jawab terhadap barang pada umumnya, yang diatur pada pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata. Mengenal akhir dari ketentuan pasal 1367 ayat (1) yang berbunyi "...atau oleh benda yang berada

dibawah pengawasannya., menurut peradilan di Belanda dan dengan demikian sama halnya dengan peradilan di Indonesia, tanggung jawab timbul apabila kergian terjadi sebagai akibat dari kelalaian dalam mengawasi benda miliknya.

Yang dimaksud dengan benda-benda yang berada dibawah pengawasannya adalah segala benda-benda berwujud. Maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:²⁴

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana terdapat dalam pasal 1365 KUHPerduta.
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam pasal 1366 KUHPerduta.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan).

Sebagaimana terdapat dalam pasal 1367 KUHPerduta. Istilah perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebelum tahun 1919 oleh Hoge raad diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Menurut ajaran yang sempit sama sekali tidak dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti. kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang tidak bertentangan dengan undang-undang sekalipun perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh moral atau halhal yang diwajibkan dalam pergaulan

²⁴ Munir Fuady, Op.cit, hal. 3.

masyarakat.²⁵

Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum diatas merupakan tanggung jawab perbuatan melawan hukum secara langsung, dikenal juga perbuatan melawan hukum secara tidak langsung menurut pasal 1367 KUHPerdara:

1. Seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.
2. Orang tua dan wali bertanggung jawab tentang kerugian, yang disebabkan oleh anak-anak belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua atau wali.
3. Majikan dan mereka yang mengangkat orang lain untuk mewakili urusan mereka adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan atau bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang itu dipakainya.
4. Guru-guru sekolah dan kepala-kepala tukang bertanggung jawab untuk teantang kerugian yang diterbitkan oleh murid-murid dan tukang selama waktu orang-orang ini berada dibawah pengawasan mereka.
5. Tanggung jawab yang disebutkan diatas berakhir jika orangtua atau wali, guru, sekolah dan kepala tukang membuktikan bahwa mereka dapat mencegah perbuatan untuk seharusnya mereka bertanggung jawab.

²⁵ Loc cit, hal. 25.

2.2 Tinjauan Umum Tentang Hak Penguasaan Tanah

2.2.1. Pengertian Penguasaan Atas Tanah

Pengertian “penguasaan” dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak menguasai secara fisik tanah yang dimilikinya, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya, tidak diserahkan kepada pihak lain

Aspek penguasaan tanah terdiri dari aspek privat dan aspek publik. Aspek privat, yaitu penguasaan secara yuridis atas tanah, namun penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain dan penguasaan fisik secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik. Aspek publik yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan pasal 2 UUPA Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan itulah yang menjadi tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah. Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah dibagi menjadi dua, yaitu:

1. Hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum.

2. Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan dalam hak hak penguasaan atas tanah adalah sebagai berikut:
 - a. memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan.
 - b. menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang bo-leh, wajib, dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya.
 - c. mengatur hal-hal mengenai subjeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang haknya, dan syarat-syarat bagi penguasaannya.
 - d. mengatur hal-hal mengenai tanahnya.
3. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkrit. Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya. Ketentuan-ketentuan dalam hak penguasaan atas tanah, adalah sebagai berikut:
 - a. Mengatur hal-hal mengenai penciptaannya menjadi suatu hubungan hukum yang konkrit, dengan namaatau sebutan hak penguasaan atas tanah tertentu.
 - b. Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain.
 - c. Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain.
 - d. Mengatur hal-hal mengenai hapusnya.

e. Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya²⁶

2.2.2. Unsur unsur penguasaan

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/ atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah, seperti antara Hak Milik dengan Hak Guna Usaha .

Deskripsi di atas menunjukkan, bahwa dalam penguasaan ada dua unsur yang harus dipenuhi bahwa dalam penguasaan ada dua unsur yang harus dipenuhi, yaitu: Pertama, adanya kenyataan bahwa subjek menguasai atau menggunakan objek dimaksud, dan kedua, adanya sikap batin bahwa subjek dimaksud memang punya keinginan untuk menguasai atau menggunakan objeknya. Konsekuensinya pemegang kedudukan berkuasa mempunyai suatu hak untuk mempertahankan, menikmati, memanfaatkan, dan mendayagunakan benda yang ada dalam penguasaannya dengan tidak meninggalkan kewajibannya.²⁷

2.3 Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah

2.3.1 Pengertian pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi

²⁶ Sigit Sapto Nugroho, Hukum Agraria Indonesia, Solo, Pustaka Iltizam, 2017, hal 51-53

²⁷ Bodi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi Dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan, 2003, Hal 24

berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditunjukkan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrument untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrument pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Berdasarkan pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tujuan pendaftaran tanah yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dapat mengadakan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah tersusun
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Tujuan Pendaftaran Tanah menurut Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan ditegaskan kembali dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Kepastian hukum yang dapat dijamin meliputi kepastian mengenai letak batas dan luas tanah, status tanah dan orang yang berhak atas tanah dan pemberian surat berupa sertipikat.²⁸ UUPA dan PP Nomor 10 Tahun 1961 telah meletakkan dua kewajiban pokok bagi

²⁸ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.114.

pelaksanaan pendaftaran tanah, yaitu :

1. Kewajiban bagi pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Kewajiban tersebut meliputi : a. pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah; b. pendaftaran hak atas tanah dan peralihan haknya; c. pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. d. Kewajiban yang menjadi beban pemerintah ini lazim disebut dengan pendaftaran tanah.
2. Kewajiban bagi pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah yang dimilikinya. Adapun hak-hak atas tanah yang wajib didaftarkan tersebut adalah hak milik (Pasal 23 UUPA), hak guna usaha (Pasal 32 UUPA), hak guna bangunan (Pasal 38 UUPA), dan hak pakai (Pasal 43 PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah). Kewajiban yang menjadi beban pemegang hak atas tanah ini lazim disebut dengan pendaftaran hak atas tanah.

2.3.2. Asas dan Sistem Pendaftaran Tanah

Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa asas-asas pendaftaran tanah yaitu:

1. Asas Sederhana Asas ini dimaksudkan agar ketentuanketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihakpihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.
2. Asas Aman Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran

tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cerat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Asas Terjangkau Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.
4. Asas Mutakhir Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan berkesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari. Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan.
5. Asas Terbuka Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar setiap saat di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Menurut Boedi Harsono, ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of titles*). Dalam sistem pendaftaran hak, setiap penciptaan hak baru dan perbuatan-perbuatan hukum yang menimbulkan perubahan, kemudian juga harus

dibuktikan dengan suatu akta. Tetapi dalam penyelenggaraan pendaftarannya, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta hanya merupakan sumber datanya. Sistem pendaftaran hak tampak dengan adanya Buku Tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar.²⁹ Kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui dua cara yaitu:

1. Pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
2. Pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau masal. Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan atau inisiatif dari pemilik tanah secara individual atau juga dilakukan oleh beberapa pemilik tanah secara masal dengan biaya dari

²⁹ Urip Santoso. Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah. Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm. 31-32

pemilik tanah itu sendiri.³⁰

2.3.3 Hambatan yang terjadi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Hambatan hambatan yang terjadi dalam pendaftaran tanah adalah:

- a. Faktor kebijakan Pemerintah mengenai kewajiban perpajakan dalam kegiatan pendaftaran tanah. Adanya kebijakan dari Pemerintah yang di atur di dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 1997 jo Undang-Undang No. 20 Tahun 2000 tentang BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan) dengan penentuan apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih besar maka dikenai pajak, sebaliknya apabila Nilai Perolehan Objek Tanah lebih kecil maka tidak dikenai pajak.
- b. Faktor Kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat Masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Karena kurangnya informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah, akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Kemudian anggapan masyarakat bahwa sertifikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomis saja, seperti:
 1. Anggapan bahwa sertifikat hanya diperlukan untuk menaikkan harga bidang tanah sebagai kompensasi dari biaya pengurusan sertifikat ke kantor pertanahan, sementara masyarakat beranggapan

³⁰ Adrian Sutedi (b), Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah, (Jakarta: Cipta Jaya, 2006), hlm. 29

- bahwa harga ekonomis suatu bidang tanah dinilai berdasarkan luas dan kualitas tanah tersebut.
2. Anggapan sertifikat hanya diperlukan apabila ada keperluan untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai objek hak tanggungan.
- c. Faktor Anggapan Masyarakat Diperlukan Biaya yang Mahal Untuk Melaksanakan Pendaftaran Tanah Dalam hal Pendaftaran Tanah di Kabupaten Flores Timur sekalipun telah ada tarif Pendaftaran Tanah untuk setiap simpul dari Kegiatan Pendaftaran Tanah sesuai dengan PP No. 46 Tahun 2002 namun dalam prakteknya baik Pihak Pertanahan maupun pemerintah pada tingkat daerah/terkecil seperti Kepala Desa, Lurah, Camat dalam hal menerbitkan Alas Hak tetap melaksanakan pengutipan di luar ketentuan yang berlaku.
- d. Faktor anggapan diperlukan waktu yang lama dalam pengurusan sertifikat Adanya anggapan masyarakat mengurus sertifikat hak atas tanah dibutuhkan waktu yang cukup lama. Sebagaimana terungkap dari salah satu masyarakat yang telah mendaftarkan tanahnya secara sporadic individual diketahui untuk jangka waktu pembuatan sertifikat paling cepat 3 atau 4 bulan dan paling lama 8 bulan bahkan ada yang sampai 1 tahun baru selesai.
- e. Faktor anggapan alas hak atas tanah yang dimiliki sudah sangat kuat Masyarakat yang kurang memahami fungsi dan kegunaan sertifikat, sebagian beranggapan bahwa tanah-tanah yang sudah terdaftar itu

bermakna jika tanah itu sudah suratnya (surat apapun namanya dan siapapun yang menerbitkannya) asalkan terkait pembuatannya dengan instansi Pemerintah berarti tanah tersebut sudah terdaftar dan merupakan alat bukti hak yang kuat, apalagi terhadap tanah yang diperoleh dari warisan umumnya anggota masyarakat mengetahui riwayat pemilik tanah. Padahal semua tanah yang dimiliki masyarakat dewasa ini telah ditetapkan pajak bumi dan bangunan (PBB)nya dalam rangka pemenuhan dan peningkatan pendapatan Negara.

Sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif Dengan sistem Negatif ini maka terbukalah kesempatan kepada orang lain untuk menggugat orang yang sudah memiliki sertifikat, sehingga ada keragu raguan pada masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya karena tidak menjamin mutlak Kepastian Hak atas tanahnya. Sistem negatif ini mempunyai kelemahan yaitu bahwa pemerintah tidak menjamin kebenaran dari isi daftar-daftar umum yang diadakan dalam pendaftaran hak.³¹

³¹ Samun Ismail, Hukum Administrasi Pertanahan, Graha Ilmu, Yogyakarta 2013, Hal 122

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan tempat penelitian

3.1.1 Waktu penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan sekitar bulan Oktober 2024 setelah dilakukan seminar proposal dan perbaikan Outline.

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan								
		Juni 2024				September 2024				Oktober- Desember 2024				Januari 2025					April 2025							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4				
1.	Pengajuan Judul																									
2.	Seminar Proposal																									
3.	Penelitian																									
4.	Penulisan dan Bimbingan Skripsi																									

yang diperoleh terutama dalam hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung didalam masyarakat, sedangkan data sekunder dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian yang sering disebut sebagai bahan hukum . yang kemudian diolah kembali oleh peneliti yang berhubungan dengan penerapan pasal dalam menangani perbuatan melawan hukum penguasaan tanah tanpa izin serta permasalahan permasalahan yang menjadi objek penelitian , yang terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat, seperti Undang-Undang Kitab Hukum Perdata (KUHPperdata), Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.
2. Bahan Hukum Sekunder, ialah bahan hukum sah yang memiliki kemampuan menopang penjabaran dari bahan hukum primer. Tercatat sebagai hard copy proposisi ini, bahan baku hukum sekunder yakni buku terkait pengaturan hasil-hasil penelitian serta karya ahli hukum, majalah regulasi, dan sebagainya.
3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang mampu memerintahkan atau menjelaskan dokumen hukum primer dan sekunder. Kamus, ensiklopedia, dan sumber-sumber terkait hukum tersier lainnya digunakan dalam penelitian skripsi ini.

3.2.3 Teknik Pengumpulan Data

Untuk baiknya suatu karya ilmiah seharusnya didukung oleh data-data, demikian juga dengan penulisan skripsi ini penulis berusaha untuk memperoleh data-data mau pun bahan-bahan yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini setidaknya dapat lebih dekat kepada golongan karya ilmiah yang baik. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian ini adalah:

1. Penelitian kepustakaan (*Library Research*). Metode ini dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber yang ada yaitu bacaan tertulis dari para sarjana yaitu buku-buku teori tentang hukum, majalah hukum, jurnal-jurnal hukum, karya ilmiah hukum dan juga bahan-bahan kuliah serta peraturan-peraturan.
2. Penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan penelitian langsung kelapangan, dalam hal ini penulis langsung melakukan studi pada pengadilan negeri medan. Dimana dengan mengambil data melalui melakukan sebuah wawancara yang berkaitan atau berhubungan dengan judul skripsi Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Penguasaan Tanah Tanpa Izin (studi putusan pengadilan 924/PDt.G/2022/PN-mdn).

3.2.4 Analisis Data

Dalam melakukan analisis data dan menarik kesimpulan peneliti menggunakan metode penelitian kepustakaan. Metode penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengambil data dari berbagai buku, sumber bacaan yang berhubungan dengan judul pembahasan, jurnal maupun disertasi, perundang-

undangan dan wawancara. Data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya di analisa secara kualitatif, yaitu dengan memperhatikan fakta-fakta yang ada dilapangan sesuai dengan hasil riset. Untuk memperoleh suatu gambaran singkat mengenai suatu permasalahan dalam penelitian ini.



BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan

1. Pengaturan hukum mengenai penguasaan Tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin, Undang-Undang serta yurisprudensi yang berkaitan dengan kejahatan terhadap tanah, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria serta berbagai peraturan yang mengakomodir hak-hak kepemilikan atas tanah.
2. Penyebab terjadi penguasaan tanah tanpa izin disebabkan oleh faktor kebutuhan manusia akan tanah, karena kurangnya persediaan tanah bagi rakyat, baik untuk bercocok tanam ataupun untuk perumahan. Adanya tanah yang memang tidak diusahakan oleh pemiliknya, yang karena terlantar ataupun karena belum diduduki kembali oleh pemiliknya dan juga karena pemiliknya belum dapat mengusahakan seluruhnya.
3. Pertimbangan Hakim terhadap perbuatan melawan hukum atas hak penguasaan tanah tanpa izin Berdasarkan Putusan Nomor 924/Pdt.G/2022/PN Mdn adalah Majelis hakim mempertimbangkan unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam kasus ini mengacu pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa

setiap perbuatan yang merugikan orang lain secara melawan hukum wajib diganti kerugiannya. Tergugat menguasai tanah tanpa hak dan tanpa izin, sehingga memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

5.2. Saran

1. Pemerintah perlu meningkatkan kesadaran hukum masyarakat melalui program sosialisasi dan edukasi yang berkelanjutan, terutama terkait pentingnya penguasaan dan kepemilikan atas tanah secara sah dan legal.
2. Sebaiknya setiap sengketa tanah diselesaikan terlebih dahulu melalui mekanisme mediasi sebagai upaya awal penyelesaian secara damai dan efisien, sebelum menempuh jalur litigasi di pengadilan
3. Dalam memutuskan perkara sebaiknya Hakim senantiasa mempertimbangkan harmonisasi peraturan perundang-undangan yang ada sehingga memberikan keadilan dan kebermanfaatan bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- A.P. Parlindungan, Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998), (Bandung : Mandar Maju, 2020),
- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014)
- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikanan, Alumni,Bandung, 2002
- Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, (Jakarta, Sinar Grafika, 2016).
- Bodi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA Isi Dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan, 2003.
- Djojodirdjo, M. M. (1979). Perbuatan melawan hukum: tanggung gugat (aansprakelijkheid) untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan melawan hukum. Pradnya Paramita.
- Fuady, M. (2002). Perbuatan melawan hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2005). Perbandingan hukum perdata. Citra Aditya Bakti.
- Harsono, B. (2007). Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya.
- Harsono, B. (2015). Hukum agraria indonesia. Buku Dosen-2014.
- Isnaini, A. A. L., & Lubis, A. A. (2022). Hukum Agraria Kajian Komprehensif. Pustaka Prima, Medan
- Lilik Mulyadi, Kompilasi Hukum Pidana dalam Perspektif Teoritis dan Praktek peradilan, (Bandung: Mandar Maju. 2007).
- Lutfi Efendi, Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara, Malang: Bayumedia Sakti Group, Malang, 2004.
- Mertokusumo, S. (2009). Hukum acara perdata Indonesia.
- Muhammad Yamin Lubis, Dkk. Hukum Agraria Lanjutan, (Medan: USU Press, 2019)
- Mukti Arto, Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, (Yogyakarta, Pustaka

- Pelajar, 2004).
- N. M. Spelt dan J.BJ.M. Ten Berge, 1992, Pengantar Hukum Perizinan, Surabaya.
- Nia Kurniati, Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik. (Bandung, Refika Aditama, 2016)
- Peter Mahmud Marzuki, 2017, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana).
- Rahmad Ramadhani, Suatu Pengantar Hukum Agraria, (Medan: Umsu Press, 2018).
- Ramadhan, P. N. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah PT. KAI oleh Masyarakat Kelurahan Gunung Sari Kota Bandar Lampung.
- Ridwan HR, 2008, Limu Hukum Administrasi Negara, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada)
- Rosa Agustina, 2003, Perbuatan Melawan Hukum, cet 2, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- B. S. E. M. Nirahua, J. J. Pietersz, 2019, Hukum Perizinan Pengelolaan Sumber Daya Alam Di Wilayah Laut Daerah , Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- S.F.Marbun dan Moh.Mahfud.MD, 2000, Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara, Yogyakarta, Liberty.
- Sahnan, Hukum Agraria Indonesia, (Malang: Setara Press, 2018).
- Salim, H. S. (2021). Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak. Sinar Grafika.
- Sigit Sapto Nugroho, 2017, Hukum Agraria Indonesia, Solo, Pustaka Iltizam.
- Sjachran Basah, 1995, Pencabutan Izin Sebagai Salah Satu Sanksi Hukum Administrasi Negara, Surabaya, FH UNAIR
- Suhardiadi, A. K. M. (2008). Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata. Bandung: Alumni.
- Syahrul Machmud, 2008, Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek, Bandung, Mandar Maju.
- Syahrul Machmud, 2008, Penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi dokter yang di duga melakukan Medikal Malpraktek, Cetakan kesatu, Bandung, CV Mandar Maju
- Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, (Jakarta, Prenada Media

Group, 2010).

Vera Rimbawani Sushanty, 2020, Hukum Perijinan, Surabaya, UBHARA Press.

B. JURNAL

Askana Fitriana, Nazwa Aula Wiyah, Intan, (Maret 2024), Tinjauan Hukum Tentang Kekuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang di Kuasai Pihak Lain, MANTAP: Journal of Management Accounting, Tax and Production, Vol. 2 No. 1.

Basyirah Mustarin, (Desember 2017), Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat, Al-Qadau, Vol. 4 No. 2.

Gisni halifah, Dani Fajar Furnama, Bintang Timur Pratama, Budi Suryadi (2023) Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata, Jurnal Serambi Hukum, Vol 16 No 01

Budi Mulyadi, (Juni 2018) "Pelayanan Perizinan Terpadu Dalam Meningkatkan Investasi dan Pertumbuhan UMKM", Jurnal Hukum Mimbar Justitia, Vol.4 No.1.

Djajaputra, Gunawan, Endang Pandamdari, and Endyk M. Asror. (2022), "Analisis Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Beserta Penyelesaiannya." Synotic Law: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 1 No. 1.

Herry Hendri Fernando Mote, Salvadoris Pieter, (November 2022), Sanksi Hukum Mendirikan Bangunan Tanpa Izin Diatas Tanah Hak Milik Orang Lain, Jurnal Restorative Justice, Vol. 6 No. 2.

Jaminuddin Marbun, Raja Kenasihen Ginting, Anggara Zuhri Harahap, (Juli 2021), Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana, Jurnal Rectum, Vol. 3, No. 2.

M. Faisal Rahendra Lubis, Dikka Aprilia, Perbuatan Melawan Hukum Menguasai, Tanah Hak Milik Orang Lain (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3302 K/Pdt/2018), Jurnal Hukum Kaidah, Vol. 20 No. 2, (2021).

Marabintang, Dwi Laksa, Andi Suriyaman M. Pide, and Muhammad Ilham Arisaputra, (2022), Balik Nama Pada Sertifikat Yang Mengandung Unsur Perbuatan Melawan Hukum. Widya Yuridika: Jurnal Hukum, Vol. 5 No. 2.

- Moertiono, R. Juli. (2020), Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011), Jurnal Ilmiah METADATA, Vol. 2, No. 1.
- Negara, Ilham Adi. (januari-juli 2021), Pertanggung Jawaban Pidana Terhadap Tindak Pidana Penguasaan Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. Pakuan Justice Journal Of Law (Pajoul) Vol. 2 No. 1
- Puji Rahmawati, Syafira Rahmania Arbi, Mohammad Nuralify, Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Hak Milik Tanah Pada Sertifikat Ganda, Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 6 No. 9, (2025)
- Sam, I. M., Setiowati, S., & Riyadi, R. (2020). Analisis penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Sempadan Pantai di Kelurahan Bintarore. *Tunas Agraria*, 3(2).
- Simbolon, D. H., & Isnaini, I. (2019). Tinjauan Yuridis Tentang Peralihan Hak Atas Tanah dalam Objek Sengketa, *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol. 4 No. 2.
- Tajuddin Noor, Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/PDT.G/2015/PN.MDN), *Jurnal Hukum Responsif*, Vol.7 Tamalba, 2 (2023), Ifrayendi, and Surya Perdana. "Akibat Hukum Menguasai Tanah Milik Orang Lain Perspektif Hukum Perdata." *EduYustisia*, vol 2.no 2.
- Y. Sri Pudyatmoko, Oktober 2007, Kebijakan Pemerintah Kota Yogyakarta dalam Penanganan Perizinan oleh Dinas Perizinan dan Tanggapan Masyarakat terhadapnya, *Jurnal Hukum Pro Justitia*, Vol. 25 No. 4.
- Zalza Billa Fransiska, Anajeng Ersri Edhi Mahanani, 2023, Upaya Hukum Penguasaan Tanah Tanpa Izin Oleh Penggarap Lahan, *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 11 No. 2.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Kitab Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

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

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang Bea perolehan hak atas tanah dan bangunan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa

Undang-Undang Nomor 47 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman

D. Internet

Abdus Syahid Ihsan, Hukum Tentang Tanah, (2024), https://jdih.tanahlautkab.go.id/artikel_hukum/detail/hukum-tentang-tanah, diakses pada 15 Februari 2025 pukul 16.44 WIB.

Frengky Richard Mesakaraeng, Punya Tanah Diserobot Orang Lain? Begini Hukumnya, <https://www.ehukum.com/2018/03/punya-tanah-diserobot-orang-lain.html>, (2018), diakses pada 21 Maret 2025 pukul 6.28 WIB.

Daftar Pertanyaan Wawancara :

Hasil Wawancara dengan Syahril Munthe, SH., MH, Hakim Pengadilan Negeri Medan, Pengadilan Negeri Medan, 30 Desember 2024

- 1) Apa status hukum tanah yang menjadi objek sengketa dalam putusan ini?
 - Tanah yang menjadi objek sengketa dinyatakan sebagai milik sah penggugat, Betsy Reulina Tarigan dan ahli waris lainnya. Hal ini didasarkan pada Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 578 Tahun 1983 atas nama almarhum James Tarigan dan Akta Jual Beli No. 258/AKTA/1979 atas nama almarhum Lumut Rolina Surbakti.
- 2) Menurut bapak, Apa yang menjadi indikasi penyebab tergugat menguasai tanah tanpa izin?
 - Penyebab Penyebab Terjadi Penguasaan Tanah Tanpa Izin, Karena tanah sengketa pernah digunakan untuk pertanian dengan sistem bagi hasil hingga tahun 2010. Sejak saat itu, tanah tidak lagi dikelola atau ditempati, sehingga dalam kondisi kosong. Tergugat kemungkinan melihat tanah kosong ini sebagai kesempatan untuk menguasainya tanpa izin, meskipun tidak memiliki hak atas tanah tersebut. Sehingga Tergugat mendirikan plang Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) atas nama Tergugat, Adi Ming E. Tergugat menggunakan SIMB untuk menunjukkan seolah-olah ia memiliki hak atas tanah tersebut, meskipun SIMB tidak membuktikan kepemilikan tanah.
- 3) Bagaimana peran Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) atas nama tergugat dalam kasus ini?
 - SIMB atas nama tergugat digunakan sebagai indikasi bahwa tergugat menguasai tanah secara tidak sah. Namun, kepemilikan tanah tidak dapat dialihkan hanya berdasarkan SIMB, sehingga SIMB tersebut tidak membuktikan hak kepemilikan tergugat atas tanah tersebut.

- 4) Apakah ada indikasi kesalahan administrasi atau kelalaian dari pihak berwenang yang memungkinkan tergugat menguasai tanah tersebut?
 - Dalam putusan ini, tidak disebutkan adanya kesalahan administrasi langsung dari pihak berwenang. Namun, fakta bahwa tergugat bisa memperoleh SIMB atas tanah yang bukan miliknya dapat mengindikasikan adanya kelalaian atau kesalahan dalam verifikasi dokumen saat penerbitan izin tersebut.
- 5) Apa dampak dari penguasaan tanah oleh tergugat terhadap penggugat, baik secara materiil maupun moril?
 - Kerugian materiil: Penggugat tidak dapat menggunakan atau menyewakan tanahnya, yang berpotensi menghasilkan pendapatan sekitar Rp 20.000.000 per tahun.
 - Kerugian moril: Penggugat mengalami keresahan dan tekanan batin akibat kehilangan haknya atas tanah tersebut. Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp 220.000.000, tetapi tidak dikabulkan karena tidak cukup bukti.
- 6) Bagaimana majelis hakim mempertimbangkan unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam kasus ini?
 - Majelis hakim mengacu pada Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan yang merugikan orang lain secara melawan hukum wajib diganti kerugiannya. Tergugat menguasai tanah tanpa hak dan tanpa izin, sehingga memenuhi unsur PMH.
- 7) Bagaimana Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pada putusan nomor 924/Pdt.G/PN Mdn?
 - Pertimbangan hakim dalam putusan nomor 924/Pdt.G/PN Mdn, adalah sebagai berikut:
 - A. Penggugat dan ahli waris lainnya adalah pemilik sah tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.578 Tahun 1983 dan Akta Jual Beli

No.258/AKTA/1979. Bukti kepemilikan ini didukung oleh dokumen resmi dan keterangan saksi yang menunjukkan bahwa Penggugat menguasai tanah sejak tahun 1983.

- B. Tergugat Menguasai Tanah Tanpa Hak dan Membangun Tanpa Izin. Pada tahun 2021, Tergugat membangun dua unit bangunan bertingkat di atas tanah objek perkara tanpa izin dari Penggugat. Di lokasi terdapat plang Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) atas nama Adi Ming E, meskipun tanah bukan miliknya. Dan tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat pernah menjual atau mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat.
- C. Tergugat Tidak Mengajukan Pembelaan dalam Persidangan Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut. Sesuai Pasal 143 RBg, ketidakhadiran Tergugat dianggap sebagai bentuk pengakuan terhadap dalil gugatan Penggugat, kecuali jika gugatan tersebut bertentangan dengan hukum atau tidak beralasan sehingga hakim menilai bahwa gugatan Penggugat memiliki dasar hukum yang kuat sehingga harus dikabulkan.
- D. Perbuatan Tergugat Melanggar Pasal 1365 Kitab undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Dalam perkara ini, Tergugat telah menguasai tanah tanpa hak, sehingga menyebabkan kerugian materiil dan moril bagi Penggugat.

LAMPIRAN



Gambar 1.0: melakukan wawancara dengan Bapak Syahrial Munthe SH.MH.
selaku anggota hakim di pengadilan negeri medan.



UNIVERSITAS MEDAN AREA FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam Nomor 1 Medan Estate (061) 7360168, 7366878, 7364348 (061) 7368012 Medan 20223
Kampus II : Jalan Setiabudi Nomor 79 / Jalan Sei Serayu Nomor 70 A (061) 8225602 (061) 8226331 Medan 20122
Website: www.uma.ac.id E-Mail: univ_medanarea@uma.ac.id

Nomor : 3036/FH/01.10/XII/2024 18 Desember 2024
Lampiran : ---
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara

Kepada Yth :
Ketua Pengadilan Negeri Medan

di-

Tempat



Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan Izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Uci Wahdini Br Ginting
N I M : 218400082
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset dan Wawancara di Pengadilan Negeri Medan , guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK PENGUASAAN TANAH TANPA IZIN (Studi Putusan Pengadilan Negeri 924/PDT.G/2022/PN-Mdn) .".

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.



M. Citra Ramadhan, SH, MH

Gambar 2.0 : Surat Permohonan Pengambilan Data / Riset dan Wawancara.



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
PENGADILAN TINGGI MEDAN
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN UMUM
PENGADILAN NEGERI MEDAN**

Jalan Pengadilan No. 8-10 Medan 20112
Telp/Fax : (061) 4515847, Website : <http://pn-medankota.go.id>
email : info@pn-medankota.go.id, Email delegasi : delegasi.pmda@gmail.com

Nomor : W2-U1/ /PAN.4/HK.2.4/XII/2024 Medan, ___Desember 2024
Lampiran : 1 (Satu) Lembar
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset
Dan Wawancara

Kepada Yth,
Dekan Universitas Medan Area Fakultas Hukum.
Jalan Kolan Nomor 1 Medan Estate.
Di –

Medan

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan surat saudara Nomor 3036/FH/01.10/XII/2024, tertanggal 18 Desember 2024 perihal sebagaimana pada pokok surat dari Dekan Universitas Medan Area Fakultas Hukum, bahwa Mahasiswa yang bernama :

Nama : Uci Wahdini Br. Ginting
N P M : 218400082
Program Studi : Ilmu Hukum

Bersama ini kami memberi Keterangan Telah Selesai melaksanakan Pengambilan Data / Riset dan Wawancara di Pengadilan Negeri Medan Kelas I-A Khusus, guna penyusunan Skripsi (Karya Ilmiah) dengan judul :

“Perbuatan Melawan Hukum terhadap Hak Penguasaan Tanah tanpa Izin (Studi Putusan Pengadilan Negeri 924/Pdt.G/2022/PN Mdn)”

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagai mana mestinya.

Panitera Muda Hukum



Saryo Fernando

Gambar 3.0 : Surat Keterangan Telah Selesai Melaksanakan Riset di Pengadilan Negeri Medan.