

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
DALAM PENGUASAAN OBJEK TANAH TANPA IZIN**

(Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp)

SKRIPSI

OLEH:

SAMUEL PARSAULIAN MANULLANG

21.840.0038



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2025**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 7/8/26

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

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PENGUASAAN OBJEK TANAH TANPA IZIN**

(Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp)

SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana di
Fakultas Hukum Universitas**



OLEH

SAMUEL PARSAULIAN MANULLANG

NPM: 218400038

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

HALAMAN PENGESAHAN SKRPSI

Judul: TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENGUASAAN OBJEK TANAH TANPA IZIN

(Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp)

Nama : Samuel Parsaulian Manulang

Npm : 218400038

Fakultas : Hukum



Tahun Lulus: 2026

HALAMAN PERNYATAAN

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

Medan, 16 Juli 2025

SAMUEL PARSAULIAN MANULLNG

218400038

HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI

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

Nama : SAMUEL PARSAULIAN
MANULLANG

NPM : 218400038

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non-exclusive RoyaltyFree Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul: Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penguasaan Objek Tanah Tanpa Ijin (Studi Putusan Nomor 52/pdt.G/2023/pn.lbp) Dengan Hak Bebas Royalti Non eksklusif 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.

Medan, Mei 2026



Samuel Parsaulian Manulang

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

1.DATA PRIBADI

Nama :SAMUEL PARSAULIAN MANULLANG

Alamat : JL.Agenda No 5A.Sei Putih

Barat,Kec.Medan Petisah,Kota Medan,Sumatera Utara,Indonesia

Jenis Kelamin :Laki-Laki

Agama :Kristen Protestan

Status :Belum Menikah

2.DATA ORANG TUA

Ayah :Ronal Simanullang

Ibu :Rotua Simamora

Anak Ke :1 dari 2 bersaudara

3.PENDIDIKAN

Sd Negeri 116891 Sei Tampang :2008-2014

Smp Negeri 1 Sijamapolang :2014-2017

Sma Negeri 2 Dolok Sanggul :2017-2020

Fakultas Hukum

Universitas Medan Area :2021-2026

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENGUASAAN OBJEK TANAH TANPA IZIN (Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp)

Oleh:

**SAMUEL PARSAULIAN MANULLANG
NPM: 218400038**

Penguasaan tanah tanpa izin diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki alih tanah milik orang lain secara melawan hukum. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab penguasaan objek tanah tanpa izin dalam putusan nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp, untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp, atas penguasaan objek tanah tanpa izin dan untuk mengetahui akibat hukum atas penguasaan objek tanah tanpa izin dalam putusan nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif, dengan jenis data yang berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Data dikumpulkan dengan menggunakan teknik studi kepustakaan dan studi lapangan, serta dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian yang didapat adalah faktor utama terjadinya sengketa dan penguasaan tanpa izin terletak pada perbedaan dasar penguasaan antara para pihak. Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp menunjukkan bahwa proses pengambilan keputusan tidak hanya berorientasi pada aspek formal gugatan, tetapi juga pada substansi perlindungan hak dan efektivitas pelaksanaan putusan pengadilan. Tindakan penguasaan tanah tanpa izin menimbulkan akibat hukum berupa kewajiban pengosongan dan pengembalian tanah kepada pihak yang berhak. Sarannya aparat penegak hukum dan lembaga peradilan diharapkan terus menerapkan Pasal 1365 KUHPdata secara konsisten dan tegas dalam perkara penguasaan tanah tanpa izin.

Kata kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Penguasaan Objek Tanah, Tanpa Izin

ABSTRACT

LEGAL ASSESSMENT OF UNLAWFUL ACTS IN THE POSSESSION OF LAND WITHOUT PERMISSION

(Study of Decision Number 52/Pdt.G/2023/PN Lbp)

By:

**SAMUEL PARSAULIAN MANULLANG
NPM: 218400038**

Unauthorized land occupation is defined as the act of unlawfully controlling, occupying, or taking over land owned by another person. The purpose of this study is to identify the factors causing unauthorized control of land objects in Decision Number 52/Pdt.G/2023/PN Lbp, to examine the judge's legal considerations in Decision Number 52/Pdt.G/2023/PN Lbp regarding unauthorized control of land objects, and to analyze the legal consequences of unauthorized control of land objects as reflected in the same decision. The type of research used is normative juridical research, employing data derived from primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data were collected through library research and field studies, and analyzed using a descriptive qualitative approach. The results of the study indicate that the main factor leading to disputes and unauthorized control lies in the differences in the legal basis of control asserted by the parties. The judge's legal considerations in Decision Number 52/Pdt.G/2023/PN Lbp demonstrate that the decision-making process is not solely oriented toward the formal aspects of the claim, but also toward the substantive protection of rights and the effectiveness of the enforcement of court decisions. Unauthorized land occupation gives rise to legal consequences in the form of an obligation to vacate and return the land to the rightful party. The recommendation of this study is that law enforcement officers and judicial institutions are expected to continue to apply Article 1365 of the Indonesian Civil Code consistently and firmly in cases of unauthorized land occupation.

Keywords: Unlawful Acts, Control of Land Objects, Land, Without Permit.

.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan berkat kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk menempuh ujian tingkat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini berjudul, **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENGUASAAN OBJEK TANAH TANPA IZIN (Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp)”**. Dalam kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat penulis ucapkan terima kasih kepada Ayahanda Ronal Simanullang dan Ibunda Rotua Arta Suriati Simamora tercinta yang telah membesarkan dan mendidik penulis untuk meraih kesuksesan dimasa depan dan yang memberikan semangat dalam penyelesaian skripsi ini.

Dengan penghargaan sebesar besarnya penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang memberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr. M. Citra Ramadhan, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreni Atmei Lubis, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing penulis yang sudah memotivasi dan membimbing penulis dalam pengerjaan skripsi ini.

4. Bapak dan Ibu Dosen serta semua unsur staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Staf Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.
6. Rekan-rekan se-almamater di Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Serta semua pihak yang telah membantu penulis baik langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat ridho oleh Tuhan Yang Maha Esa dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan agama, bangsa dan Negara. Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, 09 Desember 2025
Penulis,

Samuel Parsaulian Manulang

DAFTAR ISI

ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Keaslian Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum	11
2.1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	11
2.1.2 Konsepsi dan Makna Perbuatan Melawan Hukum	13
2.1.3 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	15
2.2 Tinjauan Umum Sengketa Tanah.....	19
2.2.1 Pengertian Sengketa Tanah	19
2.2.2 Bentuk-bentuk Sengketa Tanah.....	22
2.3 Tinjauan Umum Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Izin	24
2.3.1 Pengertian Penguasaan Tanah Tanpa Izin.....	24
2.3.2 Pengaturan Hukum Terkait Penguasaan Tanah Tanpa Izin	29
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Waktu dan Tempat Penelitian	33

3.1.1 Waktu Penelitian	33
3.1.2. Tempat Penelitian.....	33
3.2 Metode Penelitian.....	34
3.2.1. Jenis Penelitian.....	34
3.2.2. Jenis Data	34
3.2.3. Teknik Pengumpulan Data.....	35
3.2.4. Analisis Data	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	37
4.1 Faktor Penyebab Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp	37
4.2 Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp, Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin	48
4.2.1 Identitas Para Pihak	48
4.2.2 Duduk Perkara	49
4.2.3 Petitum.....	53
4.2.4 Pertimbangan Hakim	54
4.2.5 Putusan	58
4.2.6 Analisis Hukum Terhadap Pertimbangan Hakim Dalam Menetapkan Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp	60
4.3 Akibat Hukum Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp	63
BAB V SIMPULAN DAN SARAN	67
5.1 Simpulan	67
5.2 Saran.....	68
Daftar Pustaka.....	70
Lampiran	77

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah adalah merupakan kebutuhan mendasar, sehingga semua orang menginginkan untuk bisa memiliki tanah, bagaimana caranya dan dengan jalan apa orang tersebut menempuhnya. Banyak sekali terjadi perbuatan melawan hukum penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah. Di mana seseorang bisa menikmati atas hasil tanahnya yang dikuasai oleh orang lain dengan melawan hukum, tetapi karena perbuatan orang lain yang telah menguasai tanahnya tersebut mengakibatkan seseorang kehilangan kenikmatan dalam hidupnya. Karena perbuatan tersebut selalu membawa kerugian bagi orang yang tanahnya telah dikuasai oleh orang lain. Dengan didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi:¹

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

Ada pun penyebab terjadinya konflik/masalah adalah masalah hukum/undang-undang yang mengatur tentang tanah ternyata belum juga menyelesaikan semua problem tanah, khususnya dalam pengalihan hak atas tanah seperti penyebab terjadinya konflik di bidang pertanahan antara lain adalah keterbatasan ketersediaan tanah, ketimpangan dalam struktur penguasaan tanah, ketiadaan persepsi yang sama antara sesama pengelola negara mengenai makna penguasaan tanah oleh negara, inkonsistensi, dan ketidaksinkronisasian. Dan

¹H.F.A.Volmar, 2020. *Pengantar Study Hukum Perdata (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata)*, (Jakarta: Rajawali Pers), Hlm.184.

penyebab secara umum motif dan latar belakang penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan adalah:²

1. Kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lampau.
2. Harga tanah yang meningkat.
3. Kondisi masyarakat yang semakin menyadari akan kepentingan dan haknya.
4. Iklim keterbukaan sebagai salah satu kebijaksanaan yang digariskan pemerintah.
5. Masih adanya oknum-oknum pemerintah yang belum dapat menangkap aspirasi masyarakat.
6. Adanya pihak-pihak yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan materil yang tidak wajar atau menggunakan untuk kepentingan politik.

Pengalihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari satu pihak ke pihak lain. Dan pengalihan hak atas tanah dapat dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, hibah pengalihan kepemilikan hak atas tanah pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Salah satu contoh hak atas tanah yang dapat dialihkan melalui jual beli adalah Hak Milik. Hak Milik yaitu hak turun yang temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.³

²Ali Chomzah. 2018. *Hukum Pertanahan Seri Iii Dan Seri IV*, (Jakarta: Prestasi Pustaka), Hlm. 21.

³Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika), Hlm.97.

Meskipun kegiatan penguasaan tanah telah semaksimal mungkin, tetap saja memunculkan permasalahan tanah dikarenakan tanah memiliki fungsi dan manfaat yang sangat penting. Maraknya pembangunan di era pembangunan dan industrialisasi mengakibatkan tanah menjadi objek yang bernilai tinggi. Kondisi seperti ini mengakibatkan oleh kebutuhan lahan setiap orang yang tetap menanjak naik sementara ketersediaan tanahnya terbatas sehingga sering kali terjadi sengketa pertanahan berupa konflik kepemilikan dan sengketa yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah.⁴

Berdasarkan kasus-kasus dalam pertanahan yang sering kali terjadi tersebut, maka sangat perlu dilakukannya pendaftaran tanah yang tujuannya untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Peraturan pendaftaran tanah di Indonesia berada dalam UUPA Pasal 19, dan dilaksanakan melalui Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 oktober 1997. Sistem pendaftaran yang digunakan yaitu sistem pendaftaran hak, seperti yang digunakan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah di Indonesia yang menggunakan sistem publikasi negatif bertendensi positif artinya ialah pendaftaran tanah dilakukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dengan sistem publikasinya yaitu

⁴Adrian Sutedi. 2021. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Edisi Ke-1, Cetakan Ke-4*, (Jakarta: Sinar Grafika), Hlm. 21-22.

sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam sistem publikasi negatif bertendensi positif, negara secara pasif hanya menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Maka, sewaktu- waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik.

Dalam beberapa permasalahan, pemegang hak yang memiliki sertifikat milik hak atas tanah, kapan saja tanpa ada batas jangka waktu tertentu bisa kehilangan haknya karena gugatan, akibatnya sertifikat yang semula dimilikinya akan dibatalkan. Maka meskipun telah diatur jelas di dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Demikian itu, pendaftaran tanah dengan sistem publikasi negatif mengandung unsur positif tidak memberikan kepastian hukum kepada orang yang terdaftar sebagai pemegang hak karena Negara tidak menjamin kebenaran catatan yang tersedia.

Hal inilah yang memicu terjadinya perbuatan penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain sering terjadi di berbagai daerah di Indonesia. Secara umum istilah penyerobotan tanah dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai, menduduki, atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak, atau melanggar peraturan hukum yang berlaku.⁵

⁵ Maria S.W. Sumardjono. 2020. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, (Jakarta: Kompas), Hlm. 91.

Salah satu kasus tentang penguasaan tanah tanpa izin adalah kasus sengketa tanah pada putusan nomor: 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp. Kasus ini bermula dari sengketa kepemilikan dan penguasaan fisik atas tanah seluas $\pm 260.000 \text{ m}^2$ yang berlokasi di Dusun V, Desa Karang Gading, Kecamatan Labuhan Deli, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara. Para pihak yang menggugat adalah Herbert Benyamin Pasaribu, Sitta Ulina Marpaung, Abraham P. Pasaribu, Pesta B. Simanjuntak, Hendrik L. Pasaribu, Freddy S. Pasaribu, Rumondang A. Siahaan, (selanjutnya disebut Para Penggugat), yang mengklaim memiliki hak kepemilikan yang sah atas tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat di hadapan Notaris Wenny Adytia Kurniawan, S.H., S.PN serta bukti Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan atas nama masing-masing penggugat.

Para Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui pembelian yang sah dari para pemilik sebelumnya pada kurun waktu antara Desember 2006 hingga Oktober 2007, dan atas transaksi tersebut dibuatlah 13 Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang kemudian diikuti penerbitan 13 Sertifikat Hak Milik. Para Penggugat mengklaim bahwa seluruh proses jual beli tersebut dilakukan dengan itikad baik, sesuai dengan prosedur hukum, dan telah terdaftar secara resmi di Badan Pertanahan Nasional.

Namun, pada tahun 2010, Para Penggugat tidak lagi dapat mengakses dan menggunakan tanah tersebut, karena telah dikuasai dan dimanfaatkan secara fisik oleh pihak lain, yakni Wagimun (Tergugat I), Yenti (Tergugat II), dan ahli waris dari almarhum Ahmad Suwandi (Tergugat III). Mereka secara nyata menanam pohon kelapa sawit dan mengusahai tanah tersebut tanpa izin maupun dasar hukum

yang sah. Atas dasar itulah, Para Penggugat mengajukan gugatan perdata pertama di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan perkara Nomor 4/Pdt.G/2018/PN.Lbp.

Namun, dalam putusan tingkat pertama, gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya, sementara dalam gugatan rekonvensi, Tergugat justru dikabulkan sebagian dan dinyatakan berhak atas sebagian objek tanah. Tidak menerima putusan tersebut, Para Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan, dan akhirnya dalam putusan Nomor 13/Pdt/2019/PT.Mdn, gugatan mereka dikabulkan sebagian. Para Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah seluas $\pm 254.905 \text{ m}^2$ yang didasarkan pada 13 sertifikat hak milik yang sah.

Selanjutnya, pihak Tergugat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung RI, namun dalam Putusan Nomor 1541 K/Pdt/2020, permohonan kasasi mereka ditolak. Bahkan setelah itu, mereka kembali menempuh upaya hukum Peninjauan Kembali (PK), tetapi hasilnya tetap sama, yakni ditolak dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 980 PK/Pdt/2021. Dengan demikian, perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan posisi hukum Para Penggugat sebagai pemilik tanah telah dikukuhkan.

Namun, meskipun telah menang hingga tingkat PK, Para Penggugat tidak dapat menguasai secara fisik tanah tersebut, karena dalam amar putusan sebelumnya tidak dicantumkan perintah eksplisit agar Tergugat menyerahkan tanah dalam keadaan kosong. Akibatnya, penguasaan fisik tanah masih dilakukan oleh Para Tergugat atau bahkan pihak ketiga yang diberi akses oleh mereka. Dalam hal ini, meskipun secara hukum Para Penggugat adalah pemilik sah, hak tersebut belum dapat direalisasikan secara faktual di lapangan.

Atas dasar itulah, Para Penggugat kembali mengajukan gugatan baru ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Perkara Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp. Dalam gugatan ini, mereka memohon agar pengadilan memerintahkan secara tegas kepada Tergugat I sampai III untuk menyerahkan tanah dalam keadaan kosong (baik), bahkan apabila tanah itu telah dikuasai oleh pihak ketiga. Selain itu, mereka juga meminta agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya hukum lanjutan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul **“Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin (Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi permasalahan dalam penulisan skripsi ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Faktor Penyebab Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp?
2. Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp, Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin?
3. Bagaimana Akibat Hukum Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian diatas maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Faktor Penyebab Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp.

2. Untuk Mengetahui Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp, Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin.
3. Untuk Mengetahui Akibat Hukum Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan bahwan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pemikiran bagi perkembangan imu hukum keperdataan khususnya mengenai akibat Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini merupakan kesempatan yang bagi penulis untuk dapat menerapkan ilmu yang telah diperoleh selama menjalani perkuliahan serta memperluas wahana berpikir secara ilmiah dalam bidang Ilmu Hukum Keperdataan.

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:

1. Hotmida Purba, (2022), Universitas HKBP Nommensen, “Analisis Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Tergugat Atas Pembangunan Bangunan di Atas Tanah yang Bukan Miliknya Sendiri Tanpa Izin dari Pemilik Sebenarnya (Studi Putusan No. 407/Pdt.G/2019/PN.Mdn)”
Permasalahan yang dibahas yaitu:

- 1) Bagaimana Dasar Hukum Atas Klaim Kepemilikan Tanah Oleh Penggugat Dalam Perkara Putusan No. 407/Pdt.G/2019/PN.Mdn?
 - 2) Bagaimana Bentuk Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Tergugat Dalam Perkara Tersebut?
 - 3) Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Dibangun Tanpa Izin Oleh Pihak Lain?
2. Mahendra, R., Karim, K., & Syahril, M. A. F., (2023), Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, “Kajian Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum” Permasalahan yang dibahas yaitu:
- 1) Bagaimana Bentuk-Bentuk Penguasaan Tanah Yang Dapat Dikualifikasikan Sebagai Perbuatan Melawan Hukum?
 - 2) Apa Saja Dasar Hukum Yang Digunakan Untuk Menilai Legalitas Penguasaan Tanah Dalam Praktik Pertanahan Di Indonesia?
 - 3) Bagaimana Upaya Hukum Yang Dapat Ditempuh Oleh Pihak Yang Dirugikan Akibat Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum?
3. Andri, B, (2024), Universitas Sriwijaya, “Tinjauan Yuridis Ganti Rugi Akibat Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa atas Tanah: Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1473 K/Pdt/2019” Permasalahan yang dibahas yaitu:
- 1) Bagaimana Pertimbangan Hukum Mahkamah Agung Dalam Menentukan Adanya Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Atas Tanah?
 - 2) Bagaimana Bentuk Dan Dasar Pengajuan Tuntutan Ganti Rugi Oleh Pihak Yang Merasa Dirugikan?

3) Apa Kriteria Yang Digunakan Mahkamah Agung Dalam Menilai Besaran Ganti Rugi Akibat Perbuatan Melawan Hukum Atas Objek Tanah?

Berdasarkan Pemaparan diatas, Penelitian Penulis Yang Berjudul "Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin (Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp)". Memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya, dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana Faktor Penyebab Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp?
- 2) Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp, Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin?
- 3) Bagaimana Akibat Hukum Atas Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn Lbp?

Penelitian ini belum pernah dilakukan sehingga keaslian penulisan ini dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

2.1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Periode terdahulu, pengadilan menafsirkan “melawan hukum” sebagai hanya pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan “melawan hukum” bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata-mata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesusilaan atau kepantasan dalam pergaulan hidup masyarakat. Lihat putusan *Hoge Raad* negeri Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus *Lindenbaum vs Cohen*. Dengan demikian, sejak tahun 1919 tindakan *onrechmatige daad* tidak lagi dimaksudkan hanya sebagai *onwetmatige daad* saja.⁶

Sejak tahun 1919 tersebut, di negeri Belanda, dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:⁷

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

⁶Munir Fuady. 2019. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), Hlm.5.

⁷*Ibid.*, Hlm.6.

Dalam Pasal 1365 KUH Perdata menyatakan bahwa:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Menurut Marian Daruz Badruzaman, menggunakan teminologi “Perbuatan Melawan Hukum” dengan mengatakan bahwa pasal 1365 KUH Perdata menentukan bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada seseorang, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian ini mengganti kerugian tersebut, selain itu pasal 1365 KUH Perdata ini sangat penting artinya karena melalui pasal ini, hukum yang tidak tertulis diperhatikan Undang-Undang.⁸

Sedangkan menurut Sudargo Gautama, pada dasarnya perbuatan melawan hukum adalah kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.⁹ Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:¹⁰

1. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.

⁸Mariam Darus Badruzaman. 2022. *Komilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), Hlm. 17

⁹Sudargo Gautama. 2021. “*Hukum Perdata Internasional Indonesia*”, Dikutip Dalam *Tinjauan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum*”, (Skripsi: Universitas Indonesia), Hlm.12.

¹⁰Munir Fuady. 2019. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), Hlm.3.

2. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun dapat juga merupakan suatu kecelakaan.
3. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
4. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban trust ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya
5. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
6. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.

2.1.2 Konsepsi dan Makna Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum di sini dimaksudkan adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Sebab, untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana (delik) atau yang disebut dengan istilah “perbuatan

pidana” mempunyai arti, konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda sama sekali. Demikian juga dengan perbuatan melawan hukum oleh penguasa Negara atau yang disebut dengan “*onrechtmatige overheidsdaad*” juga memiliki arti, konotasi dan pengaturan hukum yang juga berbeda.¹¹

Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:¹²

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur sengaja maupun kelalaian).
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Jika dilihat dari model pengaturan KUH Perdata Internasional tentang perbuatan melawan hukum lainnya, sebagaimana juga dengan KUH Perdata di negara-negara lain dalam sistem hukum Eropa Kontinental, maka model tanggungjawab hukum adalah sebagai berikut:

- a. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
- b. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata.

¹¹Rosa Agustina. 2024. *Perbuatan Melawan Hukum Dalam Hukum Perdata* (Jakarta: Siplaw Firm), Hlm. 10.

¹²*Ibid.*, 120-122.

- c. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUH Perdata.

Ada juga yang mengartikan perbuatan melawan hukum sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.¹³

2.1.3 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah:¹⁴

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*).
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Berbeda halnya dengan pendapat yang dikemukakan oleh R. Suryatin, yang mengatakan, Pasal 1365 memuat beberapa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Unsur pertama adalah perbuatan itu harus melanggar undang-undangan. Perbuatan itu menimbulkan kerugian (unsur kedua), sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab. Unsur ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.¹⁵

¹³Sudargo Gautama. 2021. "*Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Dikutip Dalam *Tinjauan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum*", (Skripsi: Universitas Indonesia), Hlm.10.

¹⁴Salim Hs, 2023. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika), Hlm.24.

¹⁵R Suryatin, 2020. *Hukum Perikatan*, (Jakarta: Pradnya Paramita), Hlm.82.

Menurut pernyataan di atas unsur dari perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut:¹⁶

1. Perbuatan itu harus melanggar undang-undang.
2. Perbuatan itu mengakibatkan kerugian, sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab.
3. Harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.

Dibanding kedua unsur-unsur tersebut di atas, jelas terlihat perbedaannya, dimana menurut pendapat Abdulkadir Muhammad, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakannya lebih luas, jika dibandingkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh R. Suryatin. Kalau perbuatan yang dikemukakan Abdulkadir Muhammad lebih luas, yaitu terhadap hukum yang termasuk di dalamnya Undang-undang. Sedangkan perbuatan yang dikemukakan R. Suryatin, hanya terhadap hubungan kausal (sebab musabab), menurut R. Suryatin digabungkan dengan unsur perbuatan itu menimbulkan kerugian.

Abdulkadir Muhammad menyebutkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum

Prinsipnya tentang unsur yang pertama ini telah dikemukakan di dalam sub bab di atas, yaitu di dalam syarat-syarat perbuatan melawan hukum. Dalam unsur pertama ini, sebenarnya terdapat dua pengertian, yaitu “perbuatan “ dan “melawan hukum”. Namun keduanya saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Keterkaitan itu dapat dibuktikan dengan dua cara, yaitu dengan cara

¹⁶*Ibid.*, Hlm.83.

penafsiran bahasa, melawan hukum menerangkan sifatnya dari perbuatan itu dengan kata lain “melawan hukum” merupakan kata sifat, sedangkan “perbuatan” yang sifatnya “melawan hukum”, maka terciptalah kalimat yang menyatakan “perbuatan melawan hukum”. Kemudian dengan cara penafsiran hukum. Cara penafsiran hukum ini terhadap kedua pengertian tersebut, yaitu “perbuatan”, untuk jelasnya telah diuraikan di dalam sub bab di atas, baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas. Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti sempit, hanya meliputi hak orang lain, dan kewajiban si pembuat yang bertentangan atau hanya melanggar hukum/undang-undang saja. Pendapat ini dikemukakan sebelum adanya *arrest Hage Road* Tahun 1919. Sedangkan dalam arti luas, telah meliputi kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang-barang orang lain. Pendapat ini dikemukakan setelah pada waktu *arrest Hage Road* Tahun 1919 digunakan.¹⁷

2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian

Kerugian yang dimaksud di dalam unsur kedua ini, undang-undang tidak hanya menjelaskan tentang ukurannya dan yang termasuk kerugian itu. Undang-undang hanya menyebutkan sifat dari kerugian tersebut, yaitu materiil dan immateriil. “Kerugian ini dapat bersifat kerugian materiil dan kerugian immaterial, Apa ukurannya, apa yang termasuk kerugian itu, tidak ada ditentukan lebih lanjut dalam undang-undang sehubungan dengan perbuatan melawan hukum”.¹⁸

Berdasarkan pernyataan di atas, cara untuk menentukan kerugian yang timbul akibat adanya perbuatan melawan hukum tersebut. Karena undang-

72. ¹⁷R. Wirjono Prodjodikoro. 2022. *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Sumur), Hlm.

¹⁸Abdulkadir Muhammad. 2019. *Hukum Periklanan*, (Bandung: Alumni), Hlm.148.

undang sendiri tidak ada menentukan tentang ukurannya dan apa saja yang termasuk kerugian tersebut. Undang-undang hanya menentukan sifatnya, yaitu materil dan immaterial. Termasuk kerugian yang bersifat materil dan immaterial ini adalah:¹⁹

- a. Materil, maksudnya bersifat kebendaan (*zakelijk*). Contohnya: Kerugian karena kerusakan tubrukan mobil, rusaknya rumah, hilangnya keuntungan, keluarnya ongkos barang dan sebagainya.
- b. Immaterial, maksudnya bersifat tidak kebendaan. Contohnya: dirugikan nama baik seseorang, harga diri, hilangnya kepercayaan orang lain, membuang sampah (kotoran) di pekarangan orang lain hingga udara tidak segar pada orang itu atau polusi, pencemaran lingkungan, hilangnya langganan dalam perdagangan.

3. Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan

Kesalahan dalam uraian ini, ialah perbuatan yang disengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan atau yang perbuatan itu melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/tidak dilakukan itu tidak terlepas dari pada dapat atau tidaknya hal-hal itu dikira-kira. Dapat dikira-kira itu harus diukur secara objektif, artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu perbuatan seharusnya dilakukan/tidak dilakukan.²⁰

¹⁹Marheinis Abdulhay. 2018. *Hukum Perdata*, (Jakarta: Pembinaan Upn), Hlm.83.

²⁰Abdulkadir Muhammad. 2019. *Hukum Periklanan*, (Bandung: Alumni), Hlm.147.

4. Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal

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 perbuatan, sejauh manakah hal ini dapat dibuktikan kebenarannya. 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 faktor yang saling berkaitan.²¹

2.2 Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah

2.2.1 Pengertian Sengketa Tanah

Pengertian Sengketa menurut Kamus Besar Indonesia, Sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan terjadi nya perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan. Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya. Berkaitan dengan pengertian Sengketa Pertanahan

²¹Marheinis Abdulhay. 2018 *Hukum Perdata*, (Jakarta: Pembinaan Upn), Hlm.85.

dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan.²²

Timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu:²³

- a. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.

Sedangkan menurut Prof. Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu

²²Benhard Limbong. 2020. *Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka), Hlm. 1.

²³Rusmadi Murad. 2023. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, (Bandung: Alumni), Hlm. 22-23.

peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan- ketentuan yang mengaturnya.²⁴

Pengertian menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 menjelaskan bahwa Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Menurut Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah:

- 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, ketidakseimbangan 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

²⁴Boedi Harsono. 2017. *Sengketa-Sengketa Tanah Serta Penanggulangannya*, (Jakarta: Djambatan), Hlm 18.

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.

2.2.2 Bentuk-Bentuk Sengketa Tanah

Menurut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) tipologi kasus/konflik pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional.²⁵

Hasim Purba dalam tulisan jurnalnya secara umum mengklarifikasikan tipologi sengketa pertanahan kedalam tiga bentuk yaitu:²⁶

- a. Sengketa Horizontal yaitu : antara masyarakat dengan masyarakat lainnya.
- b. Sengketa Vertikal yaitu : antara masyarakat dengan pemerintah, dan
- c. Sengketa Horizontal – Vertikal yaitu : antara masyarakat dengan pengusaha (investor) yang di *back up* pemerintah (oknum pejabat) dan preman.

²⁵Badan Pertanahan Nasional. Diakses Pada Tanggal 26 Juli 2025. [Http://Www.Bpn.Go.Id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan](http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan).

²⁶Hasim Purba. 2021. “Reformasi Agraria Dan Tanah Untuk Rakyat: Sengketa Petani Vs Perkebunan”. Jurnal Law Review. Vol. 10, No 2. Hlm 167.

Sedangkan menurut BPN RI secara garis besar tipologi konflik pertanahan dapat dikelompokkan menjadi sepuluh bagian yaitu:

- 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.
- 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 (satu) orang.
- e. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu). Dan sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
- f. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.

- g. 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. Dan 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.
- h. 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.

2.3 Tinjauan Umum Tentang Penguasaan Tanah Tanpa Izin

2.3.1 Pengertian Penguasaan Tanah Tanpa Izin

Dalam kaitannya dengan pengertian penguasaan yaitu : “Penguasaan adalah hubungan yang nyata antara seseorang dengan barang yang ada dalam kekuasaannya. Pada saat itu ia tidak memerlukan legitimasi lain kecuali bahwa barang itu ada di tangannya. Pertanyaan yang menunjuk kepada adanya legalitas hukum disini tidak diperlukan. Disamping kenyataan, bahwa suatu barang itu berada dalam kekuasaan seseorang masih juga perlu dipertanyakan sikap batin orang yang bersangkutan terhadap barang yang dikuasainya itu, yaitu padanya apakah memang ada maksud untuk menguasai dan menggunakannya. Kedua unsur tersebut masing-masing disebut *corpus possessionis* dan *animus*.²⁷

²⁷R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio. 2009. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, (Jakarta: Pradnya Paramita), Hlm. 125.

Menurut Satjipto Rahardjo, penguasaan fisik atau penguasaan yang bersifat faktual selanjutnya ditentukan oleh ada atau tidak adanya pengakuan hukum untuk memperoleh perlindungan. Hukumlah yang menyatakan sah atau tidak sah atas penguasaan yang dilakukan terhadap fisik suatu barang oleh seseorang.²⁸

Pengertian penguasaan berhubungan dengan soal penguasaan aset berupa tanah oleh Daerah, dengan mengacu pada teori J.B.V. Proudhon tentang pembagiannya mengenai, “Milik *Privat*” dan “Milik Publik” tidak sama pengertian “*Eigendom*” dalam pengertian sebagai milik mutlak atau property. Pengertian “Milik” tersebut menunjuk pada arti “Penguasaan” atau *Possession*. J.B.V. Proudhon adalah seorang Guru Besar Bangsa Prancis, yang pada awal abad ke-19 telah melahirkan teori Pemisahan antara Milik *Privat* (*Domein Privat*) dan Milik Publik (*Domein Public*).²⁹

Bahwa Proudhon membagi antara Milik Privat yaitu benda-benda milik Negara, yang digunakan secara langsung oleh aparat Pemerintah untuk menjalankan tugas-tugasnya, seperti tanah dan rumah dinas bagi pegawai, gedung perusahaan Negara. Dan Milik Publik yaitu benda-benda yang disediakan oleh Pemerintah untuk dipergunakan secara langsung oleh masyarakat, seperti jalan umum, jembatan, pelabuhan, dan sebagainya. Proudhon membuat dikotomi Milik Publik dan Milik Privat tersebut berdasarkan penggunaan bendanya, yaitu apabila digunakan sendiri oleh Pemerintah, maka menjadi milik Privat Pemerintah Daerah

²⁸Satjipto Rahardjo. 2018. *Ilmu Hukum*, Cetakan Ke-6, (Bandung: Citra Aditya Bakti), Hlm. 53.

²⁹Boedi Harsono. 2017. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, (Jakarta: Djambatan), Hlm. 296–297.

yang disertai penguasaan fisik dan yuridis dengan bukti Sertipikat Hak Atas Tanah, namun apabila benda itu digunakan oleh masyarakat, maka menjadi Milik Publik Pemerintah.³⁰

Selanjutnya dinyatakan oleh E. Utrecht, bahwa menurut Proudhon, oleh karena peraturan-peraturan mengenai Milik Privat biasa tidak berlaku bagi benda-benda Milik Publik, maka Pemerintah bukan Pemilik (*Eigenaar*) atas benda-benda Milik Publik. Negara hanya menguasai (*beheren*) dan melakukan pengawasan (*toezichthouden, droit de garde et de surintendance*) atas benda-benda Milik Publik. Teori Proudhon inilah yang mendekati rumusan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, walaupun tidak secara utuh pendapat Proudhon itu sesuai dengan maksud ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang - Undang Dasar 1945, ketika sudah terkait pada persoalan penguasaan tanah. Hak Menguasai Negara menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 itu sesungguhnya tidak hanya mengenai benda-benda Milik Publik, tetapi juga termasuk milik Milik *Privat*.³¹

Dalam hukum agraria, penguasaan tanah tanpa izin bertentangan dengan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan bahwa setiap hak atas tanah harus didasarkan pada dasar hukum yang sah. Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur bahwa kepemilikan tanah harus didaftarkan untuk memberikan kepastian hukum. Oleh karena itu, setiap bentuk penguasaan tanah yang tidak memiliki dasar hukum dapat dianggap sebagai

³⁰*Ibid.*, Hlm. 298.

³¹Jimly Asshiddiqie. 2018. *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, (Jakarta: Bhuana Ilmu Populer), Hlm. 356.

tindakan yang merugikan pemilik sah dan berpotensi menimbulkan sengketa hukum.³²

Penguasaan tanah tanpa izin dapat diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori berdasarkan sifat, tujuan, dan cara penguasaannya, yaitu sebagai berikut:

1. Penguasaan Tanah oleh Individu tanpa Hak

Penguasaan tanah oleh individu tanpa izin sering terjadi ketika seseorang menempati atau menggunakan lahan milik orang lain tanpa persetujuan. Contohnya adalah pendudukan tanah oleh masyarakat di perkotaan akibat kebutuhan tempat tinggal atau kegiatan usaha yang dilakukan tanpa hak yang sah. Dalam banyak kasus, individu yang menguasai tanah tanpa izin mengklaim kepemilikan dengan alasan tanah tersebut tidak dikelola atau dibiarkan kosong oleh pemiliknya.³³

2. Penguasaan Tanah oleh Kelompok atau Komunitas

Penguasaan tanah dalam skala yang lebih besar sering kali melibatkan kelompok atau komunitas tertentu yang menduduki tanah dengan alasan ekonomi atau sosial. Contoh yang sering terjadi adalah okupasi tanah oleh kelompok masyarakat dalam kasus konflik agraria, di mana tanah yang sebelumnya dimiliki oleh perusahaan atau individu tertentu diambil alih oleh masyarakat sekitar. Kasus ini dapat menimbulkan permasalahan hukum apabila tidak diselesaikan dengan pendekatan hukum dan mediasi.³⁴

³²Maria Sw. Sumardjono. 2020. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*, (Yogyakarta: Kompas), Hlm. 62.

³³Boedi Harsono. 2017. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, (Jakarta: Djambatan), Hlm. 296–275.

³⁴Maria Sw. Sumardjono. 2020. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*, (Yogyakarta: Kompas), Hlm. 109.

3. Penguasaan Tanah oleh Badan Usaha tanpa Izin

Beberapa badan usaha atau perusahaan juga terlibat dalam penguasaan tanah tanpa izin, terutama dalam praktik eksploitasi sumber daya alam atau pengembangan proyek tanpa dasar hukum yang jelas. Contoh kasus yang sering terjadi adalah penggunaan lahan oleh perusahaan tanpa memiliki Hak Guna Usaha (HGU) yang sah atau memperluas wilayah operasionalnya tanpa izin dari pemilik tanah atau pemerintah.³⁵

4. Penguasaan Tanah melalui Pemalsuan Dokumen

Salah satu bentuk penguasaan tanah yang paling kompleks adalah penguasaan yang dilakukan melalui pemalsuan dokumen kepemilikan. Dalam kasus ini, pihak yang tidak memiliki hak atas tanah berupaya memperoleh legalitas dengan cara memanipulasi data pertanahan atau membuat sertifikat ganda. Praktik ini sering menimbulkan sengketa hukum yang berkepanjangan antara pemilik asli dan pihak yang mengklaim tanah berdasarkan dokumen yang tidak sah.³⁶

5. Penguasaan Tanah yang Terjadi karena Cacat Administratif

Dalam beberapa kasus, penguasaan tanah tanpa izin terjadi akibat kesalahan administratif dalam sistem pertanahan. Misalnya, adanya tumpang tindih sertifikat atau penerbitan hak atas tanah kepada dua pihak yang berbeda. Kesalahan administrasi ini dapat menyebabkan ketidakpastian hukum bagi

³⁵Zenzi Suhadi, *Potret Penguasaan Tanah Oleh Korporasi Di Indonesia*, Walhi, 2018, Hlm. 15, <https://www.walhi.or.id>, Diakses Pada Tanggal 27 Juli 2025.

³⁶Ridwan Khairandy.2021. “*Sengketa Pertanahan Dan Pemalsuan Dokumen Hak Atas Tanah*”. Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 15 No. 3. Hlm. 423

pemilik tanah yang sah, sehingga berujung pada sengketa yang harus diselesaikan melalui jalur hukum.³⁷

Penguasaan tanah tanpa izin dalam berbagai bentuknya memiliki dampak yang signifikan terhadap pemilik tanah yang sah, baik dari aspek hukum maupun ekonomi. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa tanah akibat penguasaan tanpa izin memerlukan pendekatan yang komprehensif melalui mekanisme perdata, termasuk gugatan pengembalian hak (*revindicatio*), pembatalan sertifikat ganda, serta penyelesaian melalui mediasi atau arbitrase.³⁸

2.3.2 Pengaturan Hukum Terkait Penguasaan Tanah Tanpa Izin

Hak menguasai tanah yang tidak terlepas dari kepentingan bangsa dan negara sebagaimana diatur dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan Pasal 2 UUPA. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:³⁹

- a. Keabsahan suatu hak;
- b. Pemberian hak atas tanah;
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Permasalahan atau sengketa atas tanah yang terjadi sangat bervariasi mulai sengketa yang berkaitan dengan sertipikat, sengketa kepemilikan atas tanah, juga

³⁷Nurhasan Ismail. 2020. “*Problematika Tumpang Tindih Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Implikasinya Terhadap Kepastian Hukum*”. Jurnal Hukum Dan Pembangunan, Vol. 49 No. 2. Hlm. 293.

³⁸M. Yahya Harahap. 2017. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Edisi Revisi, (Jakarta: Sinar Grafika), Hlm. 185.

³⁹Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan Indonesia Dan Perkembangannya*, (Medan: Umsu Press), Hlm 35.

sampai pada pendudukan tanah tanpa hak atau melawan hukum oleh salah satu pihak. Sengketa-sengketa tersebut di atas selalu mewarnai sistem peradilan dan juga lembaga peradilan di Indonesia. Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat dan kepala kantor yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.⁴⁰ Juga penguasaan tanah secara adat adalah sah apabila belum ada peraturan khusus mengenai hak milik atas tanah dan terhadap tanah itu dapat disamakan dengan hak milik sebagaimana diatur dalam pasal 20 UUPA.⁴¹

Penguasaan seseorang atas tanah yang bukan hak miliknya namun mendudukinya dengan itikad baik dan selama dalam kurun waktu tertentu tidak ada yang mengganggu gugat atau keberatan atas penguasaan itu, maka tanah tersebut dapat menjadi hak miliknya. Namun yang menjadi permasalahan sekarang adalah penguasaan tanah tanpa hak. Penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati atau menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak dan juga secara melawan hukum. Kenyataan menunjukkan bahwa hampir semua kasus yang berkaitan dengan pertanahan

⁴⁰Rachmadi Usman. 2019. *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Sinar Grafika), Hlm. 150–151.

⁴¹Boedi Harsono. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, (Jakarta: Djambatan), Hlm. 259.

merupakan suatu perbuatan melawan hukum yaitu dengan menguasai tanah milik orang lain.⁴²

Dalam konteks hukum perdata, penguasaan tanah oleh pihak yang tidak memiliki hak atasnya dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Pasal ini menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pelakunya untuk memberikan ganti rugi. Dengan demikian, pemilik tanah yang dirugikan akibat penguasaan tanpa izin dapat mengajukan gugatan perdata terhadap pelaku guna memperoleh pemulihan haknya.⁴³

Dari aspek hukum agraria, pengaturan kepemilikan dan penguasaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menegaskan bahwa hak atas tanah hanya dapat diperoleh berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dan harus didaftarkan melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Untuk memperjelas prosedur administrasi pertanahan, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur mekanisme pendaftaran tanah guna mencegah sengketa akibat tumpang tindih klaim kepemilikan. Dalam konteks penguasaan tanpa izin, jika seseorang menduduki atau menguasai tanah milik orang lain tanpa dasar hukum, maka pemilik sah dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk meminta pengosongan lahan atau kompensasi atas kerugian yang dialami.⁴⁴

⁴²Maria Sw. Sumardjono. 2020. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*, (Yogyakarta: Kompas), Hlm. 88.

⁴³Boedi Harsono. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, (Jakarta: Djambatan), Hlm. 115.

⁴⁴Yahya Harahap. 2017. *Hukum Acara Perdata*, Edisi Revisi, (Jakarta: Sinar Grafika), Hlm. 185.

Dalam hukum perdata, gugatan terhadap penguasaan tanah tanpa izin dapat diajukan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) atau gugatan hak kebendaan yang bertujuan untuk meminta pengembalian hak atas tanah. menjelaskan bahwa kepemilikan atas suatu benda, termasuk tanah, hanya dapat Pasal 584 KUHPerdara diperoleh berdasarkan titel yang sah, seperti jual beli, hibah, atau warisan. Jika ada pihak yang menguasai tanah tanpa hak, pemilik sah dapat mengajukan gugatan pembuktian hak milik.⁴⁵



⁴⁵Sudikno Mertokusumo. 2018. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty), Hlm. 122.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Waktu dan Tempat Penelitian

3.1.1 Waktu Penelitian

Waktu Penelitian akan dilaksanakan sekitar bulan Agustus 2025 setelah dilakukan seminar proposal dan perbaikan *Outline*.

No	Kegiatan	Bulan																				Keterangan
		Juni 2024				Mei 2025				Juli - Agustus 2025				Agustus 2025				Agustus - Desember 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																					
5.	Seminar Hasil																					
6.	Sidang Meja Hijau																					

3.1.2 Tempat Penelitian

Tempat penelitian adalah tempat atau daerah yang dipilih sebagai tempat pengumpulan data lapangan, tempat penelitian yang penulis pilih adalah Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Jalan Sudirman No.58, Petapahan, Kec. Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara 20517.

3.2 Metode Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian hukum adalah yuridis normatif yaitu penelitian yang menemukan kebenaran koherensi, yaitu adakah aturan hukum sesuai norma dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum atau prinsip hukum.⁴⁶

Sifat penelitian ini adalah penelitian kualitatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan riset yang bersifat deskriptif dan cenderung menggunakan analisis. Proses dan makna (perspektif responden) lebih ditonjolkan dan makna penelitian kualitatif. Landasan teori sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai lapangan.

3.2.2 Jenis Data

Ada tiga macam jenis data pada umumnya yang akan di jelaskan di bawah ini, penulis lebih memfokuskan pada data sekunder dalam melakukan analisis ini:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang bersifat mengikat, seperti:
 - a) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
 - c) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Kuhperdata);
 - d) Undang-Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA);

⁴⁶Peter Mahmud Marzuki. 2017. *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana), Hlm. 47.

- e) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) & Reglement Op De Rechtsvordering (Rbg)*.
- f) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
- b. 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.
- c. 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

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian ini adalah:

1. Penelitian kepustakaan (*Library Research*). Yaitu bahan-bahan kepustakaan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang dikemukakan, hal ini dilakukan untuk memperoleh gambaran yang lebih lengkap.
2. Penelitian lapangan (*Field Research*) Penulis langsung melakukan penelitian lapangan yang dilakukan dengan cara mewawancarai kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan mengangkat judul mengenai Tinjauan Yuridis

Perbuatan Melawan Hukum dalam Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin (Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp).

3.2.4 Analisis Data

Penelitian ini analisis data yang dilakukan secara kualitatif yang menekankan pada pemahaman mengenai masalah-masalah dalam kehidupan sosial berdasarkan kondisi realitis, kompleks dan rinci. 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. Sedangkan data-data berupa teori yang diperoleh dikelompokkan sesuai dengan sub bab pembahasan, selanjutnya dianalisis secara kualitatif sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang pokok permasalahan.⁴⁷

Selanjutnya data yang disusun di Analisa secara deskriptif analisis sehingga dapat diperoleh gambaran secara menyeluruh terhadap fakta dalam Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin (Studi Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp). Dan diakhiri dengan penarikan kesimpulan dengan metode induktif sebagai jawaban dari permasalahan yang dirumuskan.

⁴⁷Fenti Hikmawati. 2020. *Metode Penelitian*. (Depok: PT Rajagrafindo Persada), Hlm.88.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

1. Sengketa kerap muncul akibat kelemahan administrasi masa lalu, ketidakjelasan batas fisik tanah, keberadaan sertifikat ganda, perbedaan data yuridis dan kondisi faktual, serta faktor-faktor sosial, ekonomi, dan birokrasi. Penguasaan tanah tanpa izin menjadi manifestasi nyata dari konflik tersebut, yang didorong oleh pertentangan klaim dasar hak, keterbatasan lahan, urbanisasi, dan meningkatnya nilai ekonomi tanah. Dalam konteks Perkara Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp, faktor utama terjadinya sengketa dan penguasaan tanpa izin terletak pada perbedaan dasar penguasaan antara para pihak, di mana satu pihak mendasarkan klaim pada Sertifikat Hak Milik, sementara pihak lainnya mengajukan dasar berupa akta pembebasan tanah. Kondisi ini menunjukkan bahwa konflik pertanahan tidak hanya bersumber dari aspek fisik tanah, tetapi juga dari validitas dan kekuatan alat bukti hak.
2. Pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp menunjukkan bahwa proses pengambilan keputusan tidak hanya berorientasi pada aspek formal gugatan, tetapi juga pada substansi perlindungan hak dan efektivitas pelaksanaan putusan pengadilan. Majelis Hakim secara sistematis menilai pemenuhan syarat formil melalui pengujian eksepsi, serta menegaskan prinsip kepastian hukum dengan menolak dalil *nebis in idem* dan *obscur libel* karena tidak terbukti secara yuridis. Selanjutnya, hakim menitikberatkan pada kebutuhan agar putusan pengadilan memiliki daya eksekutorial yang nyata, sehingga amar putusan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap tidak

menjadi sekadar norma tanpa implementasi. Dengan mempertimbangkan alat bukti yang sah serta prinsip keadilan substantif, Majelis Hakim menegaskan bahwa penguasaan objek sengketa tanpa dasar hukum setelah adanya putusan tetap merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum.

3. Penguasaan tanah tanpa izin merupakan bentuk perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata, yang berlandaskan pada Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUH Perdata. Tindakan tersebut menimbulkan akibat hukum berupa kewajiban pengosongan dan pengembalian tanah kepada pihak yang berhak, kewajiban membayar ganti kerugian, pembongkaran bangunan yang tidak sah, serta pembebanan biaya perkara kepada pihak yang dinyatakan bersalah. Hal ini menunjukkan bahwa hukum memberikan perlindungan tegas terhadap hak-hak keperdataan atas tanah. Dalam Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Lbp, penguasaan tanah tanpa izin secara nyata dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, dengan konsekuensi yuridis berupa perintah pengembalian objek tanah, pemberian ganti rugi, dan pembebanan biaya perkara. Putusan ini menegaskan fungsi peradilan dalam memberikan kepastian hukum dan pemulihan hak bagi pihak yang dirugikan.

5.2 Saran

1. Pemerintah, khususnya Kantor Pertanahan, perlu melakukan pembenahan menyeluruh terhadap sistem administrasi pertanahan, terutama terkait validasi data yuridis dan data fisik tanah. Penataan ulang arsip pertanahan, pemetaan batas tanah yang akurat, serta pencegahan penerbitan sertifikat ganda menjadi langkah penting untuk meminimalisir konflik yang berakar dari perbedaan dasar penguasaan dan alat bukti hak.

2. Agar pertimbangan hakim dalam perkara perdata, khususnya sengketa pertanahan, semakin berkualitas dan berdaya guna, perlu terus ditingkatkan konsistensi dalam penyusunan argumentasi hukum yang sistematis, transparan, dan berbasis pada asas-asas peradilan yang adil. Hakim diharapkan dapat memperluas penggunaan yurisprudensi dan doktrin hukum sebagai bagian dari penguatan *ratio decidendi*, sehingga putusan tidak hanya menyelesaikan perkara konkretnya, tetapi juga memberikan kepastian dan pedoman bagi perkara sejenis di masa mendatang.
3. Aparat penegak hukum dan lembaga peradilan diharapkan terus menerapkan Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdata secara konsisten dan tegas dalam perkara penguasaan tanah tanpa izin. Putusan pengadilan hendaknya tidak hanya berorientasi pada penetapan kesalahan, tetapi juga memastikan pemulihan hak pihak yang dirugikan melalui perintah pengembalian objek tanah, pemberian ganti kerugian yang proporsional, serta pelaksanaan eksekusi yang efektif guna menjamin kepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdulhay, M. (2018). *Hukum Perdata*. Jakarta: Pembinaan Upn.

Agustina, R. (2024). *Perbuatan Melawan Hukum Dalam Hukum Perdata*. Jakarta: Siplaw Firm.

Arba. (2019). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Asshiddiqie, J. (2018). *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer.

Badrulzaman, M. D. (2022). *Komilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Chomzah, A. (2018). *Hukum Pertanahan Seri Iii Dan Seri IV*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Fuady, M. (2019). *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

H.F.A.Volmar. (2018). *Pengantar Study Hukum Perdata (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata)*. Jakarta: Rajawali Pers.

Harahap, M. Y. (2017). *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua*. Jakarta: Sinar Grafika.

Harsono, B. (2017). *Sengketa-Sengketa Tanah Serta Penanggulangannya*. Jakarta: Djambatan.

- Harsono, B. (2017). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Edisi Revisi*. Jakarta: Djambatan.
- Hikmawati, F. (2020). *Metode Penelitian*. Depok: PT Rajagrafindo Persada.
- Hs, S. (2023). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Limbong, B. (2023). *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, S. (2018). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, A. (2020). *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni.
- Murad, R. (2023). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni.
- Prodjodikoro, R. W. (2022). *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Sumur.
- Rahardjo, S. (2019). *Ilmu Hukum, Cetakan Ke-6*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ramadhani, R. (2022). *Hukum Pertanahan Indonesia Dan Perkembangannya*. Medan: Umsu Press.
- Subekti, R., & Tjitrosudibio, R. (2020). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sukmawati, P. D. (2022). *Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*.

Sumardjono, M. S. (2020). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Yogyakarta: Kompas.

Suryatin, R. (2020). *Hukum Perikatan*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Sutedi, A. (2021). *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Edisi Ke-1, Cetakan Ke-4*. Jakarta: Sinar Grafika.

Usman, R. (2019). *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Sinar Grafika.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), Pasal 200–201. Reglement op de Rechtsvordering (RBg), Pasal 832.

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 yang Berhak atau Kuasanya, Pasal 2. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Putusan Mahkamah Agung Tanggal 23 Mei 1970 Nomor 610 K/SIP/1968.

C. Jurnal

Abdi, Z., & Radjab, S. (2021). Analisis Putusan Hakim Tingkat Kasasi Terhadap Kasus Baiq Nuril Maknun. *Alauddin Law Development Jurnal*.

- Ancong, S. S. (2025). Dampak Hukum Mendirikan Bangunan Tanpa Izin Diatas Tanah Hak Milik Orang. *Perspektif Administrasi Publik dan hukum*.
- Djajaputra, G., Pandamdari, E., & Asror, E. M. (2022). Analisis Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Beserta Penyelesaiannya. *Synotic Law: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Febrianti, S. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Elektronik. *Indonesian Notary*.
- Gautama, S. (2021). *Hukum Perdata Internasional Indonesia, Dikutip Dalam Tinjauan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum*. Skripsi: Universitas Indonesia.
- Hasan, S. Y., Dungga, W. A., & Imran, S. Y. (2023). Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah. *Journal of Comprehensive Science*.
- Ismail, N. (2020). Problematika Tumpang Tindih Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Implikasinya Terhadap Kepastian Hukum. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*.
- Khairandy, R. (2021). Sengketa Pertanahan Dan Pemalsuan Dokumen Hak Atas Tanah. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*.
- Kusnianto, H. (2024). Akibat Hukum Pelaku Penyerobotan Tanah Dalam Aspek Hukum Pidana Indonesia. *LEGALITAS: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*.
- Lestaria, A. P., Subektib, Handayatic, N., & Marwiyahd, S. (2024). Penyelesaian Sengketa Tanah Karena Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan

Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk). *Jurnal Hukum Ius Publicum*.

Lubis, A. H., & Hasbi, M. (2024). Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Menetapkan Suatu Putusan di Persidangan Perkara Pidana. *Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*.

Malau, M., Rahmatiar, Y., & Abas, M. (2023). Perbuatan Melawan Hukum Atas Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain Dihubungkan Dengan Pasal 1365 KUH Perdata. *Binamulia Hukum*.

Marbun, J., Ginting, R. K., & Harahap, A. Z. (2021). Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana. *Jurnal Rectum*.

Moertiono, R. J. (2020). Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011). R. Juli Moertiono. 2020. "Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011)". *Jurnal Ilmiah METADATA*.

Ningsih, R. K., & Tuasikal, H. (2025). Tantangan dan Solusi dalam Implementasi Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah. *Journal of Dual Legal Systems*.

Nur, A. W., & dkk. (2024). Sosialisasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Litigasi dan Non Litigasi di Desa Patila. *Compile Journal of Society Service*.

Parameswari, R. C., Singal, L. K., & Supardi, S. A. (2024). Pembagian Wilayah PPAT oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Surabaya Berkaitan dengan PP No. 37 Tahun 1998. *UNES LAW REVIEW*.

Purba, H. (2010). Reformasi Agraria Dan Tanah Untuk Rakyat: Sengketa Petani Vs Perkebunan. *Jurnal Law Review*.

Purnama, W. W. (2021). Efektivitas Peraturan Pertanahan dalam Menangani Pelanggaran Penggunaan Tanah tanpa Izin. *Jurnal Serambi Hukum*.

Putra, A. A. (2023). Konflik Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Pelaba Di Desa Adat Kerobokan Kabupaten Badung Perspektif Hukum Adat Bali. *Indonesian Journal of Law Research*.

Rebong, F. R. (2022). Efektivitas sanksi pidana dan kendala penegakan hukum tindak pidana penyerobotan tanah berdasarkan pasal 385 kitab undang-undang hukum pidana dan undang-undang atau Perpu Nomor 51 tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak . *Jurnal yustitia omnibus*.

Simanjuntak, R., Tampanguma, M. Y., & Tampanguma, M. Y. (2023). Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Negara (Lahan Kosong) Yang dikuasai Oleh Masyarakat. *Lex Administratum*.

Yuniar, E., Utama, M., & Nashriana. (2024). Penegakan Hukum Tindak Pidana Pemakaian Tanah Tanpa Izin Di Kabupaten Banyuasin Oleh Direktorat Reserse Kriminal Umum Kepolisian Daerah Sumatera Selatan. *Lex Lata*.

Zahra, D., Ikhsan, E., & Kaban, M. (2025). Penanganan Perkara Menguasai Tanah Tanpa Izin (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1091 K/Pdt/2021). *AL-SULTHANIYAH*.

D. Website

<http://www.bpn.go.id/program-prioritas/penanganan-kasus-pertanahan>, (diakses 26 Juli 2025).

<http://www.pengertianartidefinisi.com/2015/10/pengertian-hukum-yuridis/>, (diakses 26 Juli 2025).

<https://www.walhi.or.id>, (Zenzi Suhadi, *Potret Penguasaan Tanah oleh Korporasi di Indonesia*, diakses 19 Juni 2023).

<https://kpa.or.id>, (Konsorsium Pembaruan Agraria, *Laporan Akhir Tahun Status Agraria dan Konflik Agraria di Indonesia Edisi 2023*, diakses 27 Juli 2025).

E. Wawancara

Siregar, S. A. (2025, Agustus 13). Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Penguasaan Objek Tanah Tanpa Izin. (S. P. Manullang, Interviewer)

LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Wawancara

HASIL WAWANCARA DENGAN PANITERA PENGADILAN NEGERI LUBUK PAKAM

Nama Pewawancara : Samuel Parsaulian Manullang

NPM : 218400038

Nama Narasumber : Syawal Aswad Siregar, S.H., M.Hum

Waktu Wawancara : Kamis, 13 Agustus 2025

1. Apa faktor penyebab penguasaan objek tanah tanpa izin dalam putusan nomor: 52/Pdt.G/2023/PN Lpb?
⇒ Faktor penyebab terjadinya penguasaan objek tanah tanpa izin dalam putusan nomor: 52/Pdt.G/2023/PN Lpb adalah karena adanya perbedaan para pihak didalam menunjukkan dasar haknya. Dimana, para Penggugat menunjukkan alas haknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik, sedangkan para Tergugat menunjukkan alas haknya berdasarkan akta pembebasan tanah dengan ganti rugi. Jadi inti faktor penyebabnya adalah masing-masing pihak merasa memiliki dasar untuk menguasai objek tanah tersebut.
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor: 52/Pdt.G/2023/PN Lpb?
⇒ Pertimbangan Hakim dalam putusan nomor: 52/Pdt.G/2023/PN Lpb mengacu pada putusan nomor 4/Pdt.G/2018/PN Lpb, dimana dalam pertimbangan hakim dalam putusan tersebut bahwa objek yang digugat tersebut *error in objecto* atau objek perkara salah menurut Para Tergugat sehingga gugatan ditolak pada putusan tingkat pertama.
3. Bagaimana akibat hukum atas penguasaan objek tanah tanpa izin dalam putusan nomor: 52/Pdt.G/2023/PN Lpb?

- ⇒ Dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum (PMH), Hakim menerapkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata: tiap perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian wajib diganti. Dengan putusan perbuatan melawan hukum, tergugat/penguasaan tanpa izin dapat diwajibkan mengganti kerugian.
 - ⇒ Perintah pengembalian objek (*restitutio/natura*), hakim memerintahkan penguasa tanah untuk menyerahkan kembali tanah kepada pemilik yang berhak (mengembalikan keadaan seperti semula), apabila pengembalian secara natura memungkinkan.
 - ⇒ Ganti rugi (uang), hakim mengabulkan tuntutan ganti rugi dalam bentuk uang. Besaran bergantung pada bukti dan tuntutan penggugat.
 - ⇒ Pembebanan biaya perkara, pihak yang kalah dibebani biaya perkara (biaya panjar/pengadilan, biaya eksekusi, dan lain sebagainya).
4. Bagaimana proses pengajuan gugatan ke pengadilan terhadap penguasaan objek tanah tanpa izin di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam?
- ⇒ Prosedur pengajuan gugatan sengketa tanah ke Pengadilan Negeri sama seperti mengajukan perkara perdata pada umumnya, yaitu dimulai dengan penyusunan surat gugatan oleh penggugat yang memuat identitas para pihak, uraian peristiwa hukum (posita), dan tuntutan yang dimohonkan (petitum). Surat gugatan tersebut kemudian didaftarkan ke kepaniteraan pengadilan negeri yang berwenang sesuai dengan kompetensi relatif dan absolut, disertai dengan pembayaran biaya perkara.
5. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik objek tanah yang dikuasai tanpa izin di Indonesia?
- ⇒ Di Indonesia, perlindungan hukum terhadap pemilik objek tanah yang dikuasai tanpa izin adalah melalui hukum pidana dan hukum perdata. Adanya larangan penggunaan tanah tanpa izin pemilik tanah dalam

hukum pidana dan jika terjadi sengketa tanah dapat digugat secara hukum perdata.

6. Bagaimana peranan Badan Pertanahan Nasional terhadap terjadinya penguasaan objek tanah tanpa izin?

⇒ Badan Pertanahan Nasional dapat memblokir pengajuan pendaftaran Sertifikat Hak Milik baru sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Jadi kalau Badan Pertanahan Nasional masih ragu, Badan Pertanahan Nasional dapat melakukan survey dan kemudian apabila objek tanah tersebut masih dalam proses berperkara di Pengadilan, maka dapat ditunggu sampai adanya putusan pengadilan sehingga dapat diketahui siapa yang memiliki hak atas tanah tersebut.

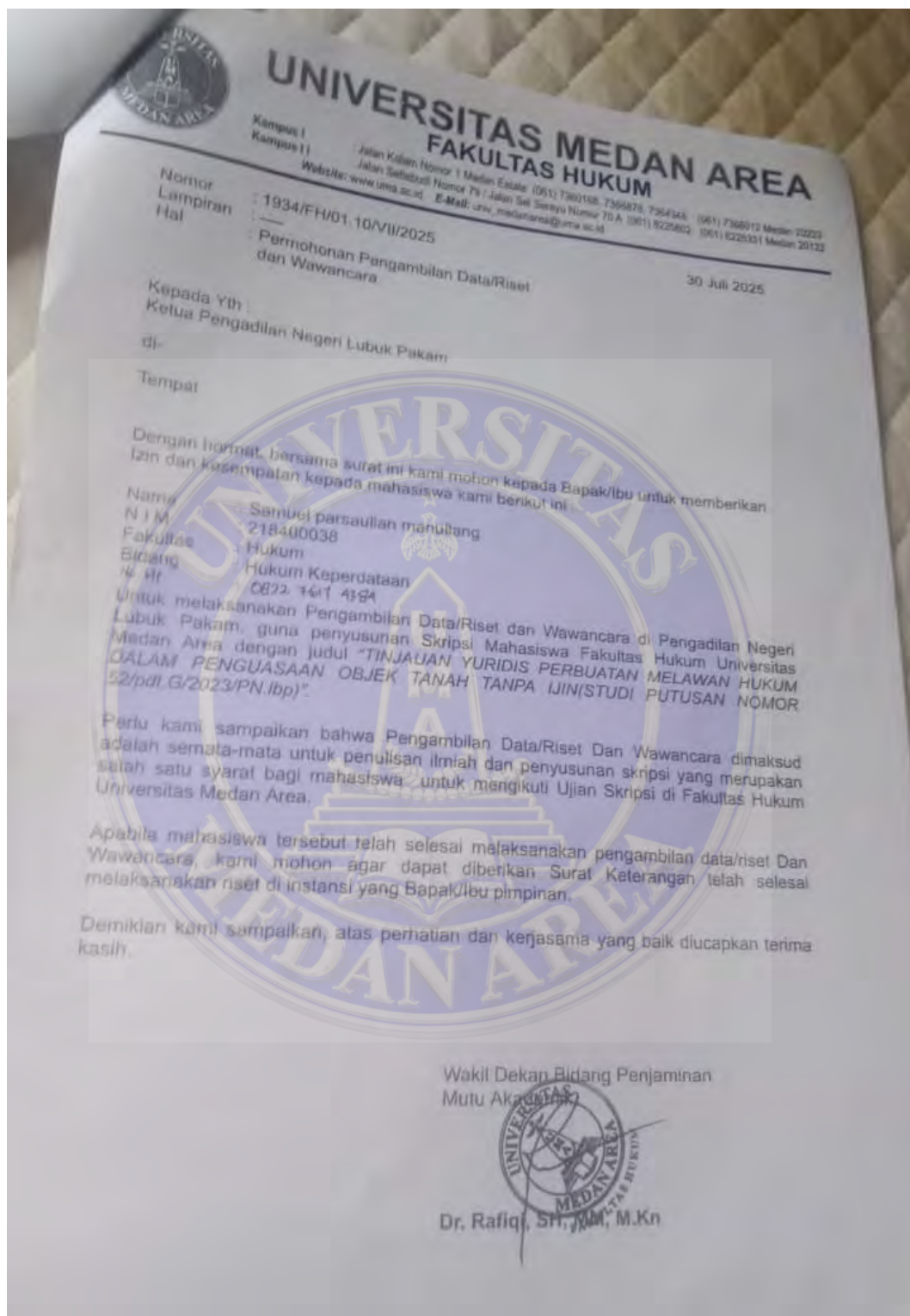
7. Bagaimana prosedur penanganan tumpang tindih klaim atau sertifikat ganda di Badan Pertanahan Indonesia?

⇒ Jika terjadi sertifikat ganda, maka dapat digugat ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam hal adanya Sertifikat Hak Milik ganda, maka Sertifikat yang lebih dulu diterbitkan merupakan sertifikat yang benar.

Lampiran 2. Foto Bersama Bapak Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam



Lampiran 3. Surat Pengantar Riset



Lampiran 4. Surat Keterangan Selesai Riset

