

LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Yang dikuasai Secara Melawan Hukum Oleh Tergugat (Studi Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/Pn Lhp), oleh Elisbeth Sihotang dengan NPM 20600139 telah diujikan dalam sidang Meja Hijau Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan pada tanggal 3 April 2024. Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu (S-1) pada Program Studi Ilmu Hukum.

PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

- | | |
|------------------|---|
| 1. Ketua | : Besty Habehan, S.H., M.H.
NIDN. 0107046201 |
| 2. Sekretaris | : August P. Silaen, S.H., M.H.
NIDN. 0101086201 |
| 3. Pembimbing I | : Dr. Dayal Limbong, S.H., M.H.
NIDN. 8819233420 |
| 4. Pembimbing II | : Lessen Sihotang, S.H., M.H.
NIDN. 0116106001 |
| 5. Penguji I | : Dr. Debera, S.H., M.H.
NIDN. 0109088302 |
| 6. Penguji II | : Hesty Habehan, S.H., M.H.
NIDN. 0107046201 |
| 7. Penguji III | : Lessen Sihotang, S.H., M.H.
NIDN. 0116106001 |

(Spinel)

(Apsika)

(2024)

(Debera)

(Hesty)

(Lessen)

Medan, Mei 2024
Mengesahkan:
Dekun



Dr. Janputar Simamora, S.H., M.H
NIDN. 0114018101

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah. Dapat dikatakan hampir seluruh kegiatan manusia baik secara tidak langsung maupun langsung selalu memerlukan tanah. Tanah memiliki peranan yang penting karena tanah merupakan sumber kesejahteraan, kemakmuran, dan kehidupan bagi manusia khususnya Indonesia. Hal ini memberikan pengertian bahwa merupakan tanggung jawab nasional untuk mewujudkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat. Maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan di pergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 maka disusunlah Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Tujuan salah satu Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk memberi kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang dipegang oleh setiap masyarakat. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya (baik perorangan secara sendiri-sendiri, kelompok orang secara bersama-sama maupun badan hukum) untuk memakai dalam arti menguasai, menggunakan atau mengambil manfaat dari bidang tanah tertentu.¹ Sebuah kepastian hukum untuk seseorang pada hakikatnya telah terjamin oleh konstitusi yang ada di Indonesia.

¹ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta:Media, 2005), Hlm. 82.

Timbulnya sengketa tanah itu sendiri awal mulanya dari pengaduan suatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan–keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun dari kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.² Menurut Rusmadi Murad sengketa tanah adalah; “perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak–pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan”.³ 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.⁴ Di Indonesia sendiri termasuk di Provinsi Sumatera Utara banyak kasus sengketa tanah mulai dari penyerobotan tanah, penggandaan sertifikat, sengketa waris, dan penguasaan tanah tanpa hak yang sering muncul dalam kasus sengketa tanah. Kenyataan menunjukkan bahwa hampir semua kasus yang berkaitan dengan pertanahan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yaitu dengan menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat.

Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1365 KUHPerdato. Bunyi pasal 1365 KUHPerdato disebutkan “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang

² Rusmadi Murad. *Administrasi Pertanahan Edisi Revisi: Pelaksanaan Hukum Pertanahan dalam Praktek*. CV Mandar Maju. Bandung, 2005. Hlm. 32.

³ Sarjita, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005. Hlm. 1

⁴<http://dimarzuliaskimsah.wordpress.com,pendapat-hukum-tentang-pendudukan-tanah-oleh-pihak-yang-tidak-berhak-dan-daluwarsa-perolehan-hak-atas-tanah,> diakses pada 20 Desember 2022 Pukul 20.30 Wib.

yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.⁵ Di samping ketentuan dalam KUH Perdata, pemerintah juga mengatur tentang penguasaan tanah tanpa hak yaitu dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. Di sebutkan dalam pasal 2 Perpu Nomor 51 Tahun 1960 yang menyatakan larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah. Berdasarkan rumusan pasal ini, kita dapat mengetahui bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut ini:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatige daad*).
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan,
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Jika salah satu unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa.

Berkaitan dengan uraian di atas, skripsi ini akan membahas mengenai kasus dalam Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp, antara Penggugat melawan Tergugat I. Tergugat II. Tergugat III dan Tergugat IV. Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang dilakukan oleh Tergugat I. Tergugat II. Tergugat III dan Tergugat IV, menguasai tanah secara melawan hukum dan menempati tanah yang bukan hak miliknya. Penggugat memperoleh tanah tersebut secara sah dari Muhammad Nasir selaku kuasa ahli waris

⁵ R. Subekti dan R. Tjitrisudibio, 1992, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, hlm. 346.

dari almarhum Sakimin, sesuai dengan bukti Akte Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi No.07 tertanggal 4 Januari 2018. Penggugat telah memberi beberapa kali peringatan secara lisan kepada Tergugat I, II, III dan IV agar menyerahkan tanah tersebut dan juga telah melaporkan Tergugat I, II, III dan IV namun Tergugat I, II, III dan IV tidak mau mengosongkan tempat/objek perkara tersebut. Terhadap perbuatan Tergugat I, II, III dan Tergugat IV yang telah menguasai tanah milik penggugat telah diproses secara hukum dan telah ada Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No. 19/Pid C/2022/Pn Lbp terkait tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III.

Tergugat menyatakan Penggugat memperoleh tanah terperkara dari Muhammad Nasir sebagai ahli waris dari alm.Sukimin yang memiliki hak yang sama atas tanah terperkara melainkan ada ahli waris lainnya yaitu salah satunya Abdullah Muda orang tua dari Tergugat. Tergugat berupaya menggugat balik Penggugat (Rekonvensi) dengan menyatakan Tergugat I dan IV merupakan ahli waris yang memiliki kepentingan hukum terhadap terperkara dan tergugat menyatakan telah terjadinya dugaan tindak pidana pemalsuan surat kuasa ahli waris yang dilakukan oleh Muhammad Nasir untuk mengalihkan tanah terperkara kepada Penggugat maka seluruh surat-surat yang timbul akibat dari digunakan surat kuasa ahli waris adalah cacat hukum. Berdasarkan putusannya Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat dalam konvensi dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

Berdasarkan uraian di atas untuk mengetahui proses pertimbangan putusan Hakim dalam memutus perkara dan tanggung jawab tergugat atas tanah yang dikuasai secara melawan hukum maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian

dengan judul ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH YANG DIKUASAI SECARA MELAWAN HUKUM OLEH TERGUGAT (Studi Putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp).

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana penyelesaian sengketa tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat pada putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp?
- 2) Bagaimana pertimbangan putusan hakim dalam memutus sengketa tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat pada putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat pada putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp
2. Untuk mengetahui pertimbangan putusan hakim dalam memutus sengketa tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat pada putusan Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan kegunaan, baik dalam konteks teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menyumbangkan ide dan konsep baru dalam bidang studi Ilmu Hukum secara umum, terutama dalam konteks penyelesaian sengketa tanah.
- b. Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat digunakan untuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum serta menjadi referensi bagi penelitian mendatang.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan jawaban terhadap permasalahan yang sedang diteliti, yang selanjutnya dapat meningkatkan pola berpikir, penalaran, dan pengetahuan penulis dalam menyusun suatu peulisan hukum.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat umum dan khususnya bagi para pembaca terkait dengan sengketa kepemilikan tanah dan Perbuatan Melawan Hukum di pengadilan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa

1. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi atau pengadilan dilakukan dengan dua cara, yaitu:⁶

a. Melalui Pengadilan Negeri (Perdata)

Apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa melalui jalur musyawarah mufakat, maka para pihak menyelesaikan permasalahannya melalui badan peradilan hukum, yakni diajukan ke Pengadilan Negeri secara perdata. Sengketa hak atas tanah dapat berupa sengketa kepemilikan atau penguasaan tanah oleh orang lain.

b. Melalui Pengadilan Tata Usaha

Penyelesaian melalui pengadilan tata usaha negara ini terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan Sengketa Tanah Tata Usaha Negara merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bersifat:

1. Konkrit

Konkrit memiliki arti bahwa obyek yang diputuskan dalam putusan tersebut tidak bersifat abstrak, melainkan berwujud, tertentu, atau dapat ditentukan.

⁶ Almuniroh, *Analisis Putusan Hakim Terhadap Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor.13/Pdt.G/2021/PN Dmk)*, [Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula)], Semarang, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2022, Hlm.34. Diakses pada tanggal 15 Desember 2023, Pukul 23.58 Wib.

2. Individual

Individual merupakan sebuah Keputusan Tata Negara itu tidak ditunjukkan untuk umum, melainkan tertentu. Apabila yang dituju lebih dari satu orang, maka tiap tiap individu harus dicantumkan nama dalam keputusannya tersebut.

3. Final

Final merupakan timbulnya akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum.

Sengketa Tata Usaha sendiri diselesaikan dengan 2 (dua) cara, yaitu:

a. Melalui Upaya Administrasi

Merupakan sebuah upaya yang dapat ditempuh seseorang atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara.⁷

b. Melalui Gugatan

Pihak pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada 2 (dua) pihak:

- 1) Penggugat yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang dirugikan dengan dikeluarkannya putusan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara.
- 2) Tergugat Tergugat yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan padanya.⁸

⁷ Almuniroh, *Analisis Putusan Hakim Terhadap Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor.13/Pdt.G/2021/PN Dmk)*, [Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula)], Semarang, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2022. Hlm.29-30. Diakses pada tanggal 15 Desember 2023, Pukul 23.58 Wib.

⁸ Supratman, *Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung, Jurnal Ilmu Hukum Acara Perdata*, Vol. 1, No.6 Agustus 2015.

Penyelesaian sengketa melalui jalur peradilan memiliki banyak kekurangan diantaranya sangat birokratis, memakan waktu tenaga dan biaya yang cukup banyak.⁹

2. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan

Menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 terdapat 5 (lima) jenis penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan, yaitu:

a. Konsultasi

Konsultasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga dengan disebut sebagai konsiliator.

b. Mediasi

Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih praktis dan mudah, serta memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak penemu penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi serta memberikan rasa keadilan.

c. Arbitrase

Arbitrase merupakan penyelesaian sengketa yang mana para pihak bersangkutan meyerahkan pertikaian mereka kepada pihak lain yang netral agar mendapatkan keputusan yang dapat menyelesaikan sengketa.¹⁰

d. Negosiasi

Negosiasi merupakan perundingan yang diadakan langsung antara para pihak dengan tujuan untuk mencari penyelesaian melalui dialog tanpa melibatkan pihak ketiga.¹¹

⁹ Sunarno, *Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah*, Jurnal Media Hukum, Vol. 13, No. 1 (2006). Yogyakarta FH UMY.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Huala Adolf, 2004, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 26.

e. Penilaian Ahli

Penilaian ahli merupakan suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan keahlian bidangnya. Dimana mempunyai kewenangan untuk memberikan rekomendasi tentang tata cara penyelesaian sengketa.¹²

3. Jenis-jenis Sengketa

Adapun jenis-jenis sengketa, antara lain:

a) Konflik Interest

Konflik kepentingan muncul ketika dua orang memiliki keinginan yang sama untuk sesuatu yang dianggap berharga. Konflik kepentingan muncul ketika dua pihak memperebutkan suatu objek.

b) Klaim Kebenaran

Klaim Kebenaran di satu pihak dan menganggap pihak lain bersalah. Konflik karena Klaim Kebenaran di letakkan dalam terminology benar atau salah.¹³

4. Prinsip - Prinsip Penyelesaian Sengketa

Dalam penyelesaian sengketa memiliki beberapa prinsip-prinsip penting yang menjadi dasar kehendak para pihak dalam mencapai tujuan, prinsip-prinsip untuk penyelesaian sengketa tersebut sebagai berikut.¹⁴

a. Prinsip Kesepakatan Para Pihak

¹² Almuniroh, *Analisis Putusan Hakim Terhadap Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor.13/Pdt.G/2021/PN Dmk)*, [Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula)], Semarang, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2022. Hlm.31-32. Diakses pada tanggal 15 Desember 2023, Pukul 23.58 Wib.

¹³ <https://www.kajianpustaka.com/2018/10/pengertian-jenis-penyebab-dan-penyelesaian-sengketa> diakses pada tanggal 24 Februari 2024 pukul 15.40 Wib.

¹⁴ *Op.Cit*, hlm.33-34.

Prinsip kesepakatan para pihak merupakan suatu prinsip yang menjadi dasar untuk dilaksanakan atau tidaknya suatu proses penyelesaian sengketa. Badan peradilan harus menghormati apa yang akan disepakati oleh para pihak yang bersengketa.

b. Prinsip Kebebasan Memilih Cara-Cara Penyelesaian Sengketa

Dalam prinsip ini para pihak yang bersengketa dapat memilih cara-cara untuk menyelesaikan sengketanya. Bebas menentukan cara apa yang akan dipilih nantinya tanpa ada paksaan dari siapapun.

c. Prinsip Kebebasan Memilih Hukum

Prinsip ini para pihak bebas untuk menentukan sendiri hukum apa yang akan diterapkan oleh peradilan terhadap pokok sengketa. Pengadilan akan memutus sengketa berdasarkan prinsip-prinsip keadilan, kepatutan atau kelayakan dalam suatu penyelesaian sengketa.

d. Prinsip Itikad Baik

Prinsip itikad baik merupakan suatu sikap batin atau keadaan kewajiban manusia yang jujur, tulus ikhlas, sungguh-sungguh dan terbuka atau tidak ada yang disembunyikan.¹⁵

Penerapan prinsip itikad baik harus diperlukan, dikarenakan itikad baik merupakan suatu kewajiban bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketa agar dapat berjalan dengan lancar dan baik.¹⁶

B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan

¹⁵ *Op.Cit.*

¹⁶ Almuniroh, *Analisis Putusan Hakim Terhadap Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor.13/Pdt.G/2021/PN Dmk)*, [Skripsi Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung (Unissula)], Semarang, Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, 2022, Hlm.33-34. Diakses pada tanggal 15 Desember 2023, Pukul 23.58 Wib.

1. Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan telah menjadi masalah yang sering terjadi dalam kehidupan masyarakat sejak dulu hingga sekarang. Sengketa pertanahan merupakan suatu permasalahan yang melibatkan konflik antara orang dan perorangan, badan hukum, atau lembaga yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum.

Menurut Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan membedakan kasus pertanahan menjadi sengketa pertanahan, konflik pertanahan, dan perkara pertanahan.¹⁷ Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang terjadi antara orang dengan perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis.¹⁸

Dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan. Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:¹⁹

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

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Natalia Runtuwene, *Pemberian Ganti Rugi terhadap Penguasaan Tanah tanpa Hak*, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 2. No. 3. Diakses Pada Tanggal 16 Desember 2023.

¹⁹ Almuniroh, *Op.Cit.*

Menurut Prof. Boedi Harsono, sengketa tanah merupakan akibat 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 peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut "tanah" dan ketentuan-ketentuan yang memuatnya.²⁰

Kemudian menurut pendapat Rusmadi Murad tentang sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan agar memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.²¹

2. Jenis-jenis Sengketa Pertanahan

Tipologi Kasus Pertanahan

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi:²²

1. 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.

²⁰Boedi Harsono, 2005, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta, Djambatan, hlm 18.

²¹Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum dan Tanah*, Jakarta, Alumni, hlm 22.

²²Ram Law Office, *Jenis-jenis Sengketa Pertanahan*, <https://kantorpengacara-ram.com/jenis-jenis-sengketa-pertanahan/>, diakses pada tanggal 25 Maret 2024.

2. 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.
3. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
4. 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 satu orang.
5. Sertipikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari satu.
6. Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidangtanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
7. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.²³
8. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah

²³ Febra Alfian, *Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor 33/Pdt.G/2021/Pn.Selong)*, Mataram, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram 2020/2021 Him.12-22, diakses pada tanggal 18 Januari 2024, pukul 11.25 WIB

ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik berdasarkan penunjukan batas yang salah. Indonesia.

9. 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.

10. 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.²⁴

C. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, tanah diartikan sebagai lapisan bumi paling atas, negeri, daerah, pulau, benua dan daratan. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah menjadi haknya. Ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA.²⁵

Sementara Pasal 4 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum", undang-undang Pokok Agraria (UUPA) tidak menjelaskan dengan jelas apa itu tanah.

²⁴ Ram Law Office, *Op.Cit.*

²⁵ Setiabudi, Jayadi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah Dan Rumah Beserta Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, 2015, hlm. 19.

Oleh karena itu, hak atas tanah pada dasarnya adalah hak atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.²⁶

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.²⁷

2. Jenis-jenis Hak Atas Tanah

Adapun jenis-jenis hak atas tanah antara lain:²⁸

a. Hak Milik

Pengertian hak milik didasarkan pada ketentuan ketentuan dalam UUPA khususnya Pasal 20 yang menyatakan bahwa “hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 yang menyatakan bahwa “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.²⁹

b. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 UUPA adalah “Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung

²⁶ Wibawanti, Erna Sri & Murjiyanto,R., *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta: Liberty, 2013, hlm. 35.

²⁷ Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan, 2003, hlm. 24.

²⁸ Febra Alfian, *Tinjauan Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor 33/Pdt.G/2021/Pn.Selong)*, Mataram, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram 2020/2021 Hlm.12-22, diakses pada tanggal 18 Januari 2024, pukul 11.25 Wib.

²⁹ *Ibid.*

oleh negara untuk pertanian dan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, dan perusahaan peternakan. Oleh karena itu, hak guna usaha dalam hal ini hanya untuk kegiatan produksi tertentu dan dikelola untuk jangka waktu tertentu. Subjek hak garapan adalah tanah yang diusahakan untuk tujuan pertanian, perikanan dan peternakan.³⁰

c. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan HGB (Hak Guna Bangunan) tunduk pada UUPA Pasal 35. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk membangun dan membeli di atas tanah yang belum dimiliki selama 30 tahun. Hak guna bangunan berdasarkan pengertian di atas dapat dianggap semata-mata untuk pendirian dan kepemilikan bangunan tersebut. Pendirian berarti membangun gedung baru atau membeli gedung yang memiliki hak pakai. Jangka waktu hak guna bangunan diberikan selama 30 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun. Permohonan perpanjangan atau pembaruan hak harus diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu HGB.³¹

d. Hak Pakai

Adapun pengertian hak pakai menurut pasal 41 UUPA adalah sebagai berikut: Hak pakai adalah tanah yang langsung dikelola oleh negara, atau keputusan yang diberikan oleh pejabat umum yang diberi hak pakai, atau segala sesuatu yang tidak bertentangan dengan semangat dan peraturan perundang-undangan ini, memperkuat tanah. Ketentuan pasal tersebut diatas menjelaskan bahwa setiap orang diberikan

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan baik secara cuma-cuma dengan pembayaran ataupun dengan pemberian berupa jasa akan tetapi tidak bertentangan dengan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

e. Hak Sewa

Hak Sewa dalam UUPA secara tegas diatur dalam ketentuan pasal 4 ayat 1 bahwa “seseorang atau badan hukum yang mempunyai hak sewa atas tanah” apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sewa. Pembayaran sewa dapat dilakukan:³²

- a. Satu kali atau pada tiap waktu-waktu tertentu
- b. Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan

Perjanjian sewa tanah yang dimaksudkan dalam pasal ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. Mengenai prosedur untuk memperoleh hak sewa tersebut harus melalui suatu perjanjian yang dibuat dihadapan notaris atau camat setempat sehingga memiliki dasar hukum.³³

f. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia dan diatur dalam aturan pemerintah. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya,

³² *Ibid.*

³³ *Ibid.*

diperoleh hak milik atas tanah itu. Ketentuan tersebut ditegaskan dalam UUPA khususnya pasal 46 ayat (1) dan (2).³⁴

g. Hak-Hak yang Sifatnya Sementara

Adapun yang mengenai hak-hak, hak-hak yang mengenai sifat sementara oleh UUPA dimaksudkan bahwa suatu ketika hak-hak tersebut akan ditiadakan sebagai lembaga-lembaga hukum karena UUPA menganggapnya tidak sesuai dengan asas-asas hukum Agraria terutama mengenai dicegahnya tindak pemerasan. Hak gadai, hak usaha bagi hasil dan hak sewa tanah. Pertanian adalah hak-hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai tanah untuk menguasai dan mengusahakan tanah kepunyaan orang lain.

3. Pelepasan Hak Atas Tanah.

a. Pengertian

Pelepasan hak atas tanah adalah suatu perbuatan hukum berupa melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat antara pemegang hak dan tanahnya melalui untuk mencapai kata sepakat dengan cara memberikan ganti rugi kepada pemegang haknya, hingga tanah yang bersangkutan berubah statusnya menjadi tanah negara.³⁵

b. Bilamana Dilakukan

Pelepasan hak atas tanah dilakukan bilamana subyek yang memerlukan tanah tidak memenuhi syarat untuk menjadi pemegang hak atas tanah yang diperlukan sehingga

³⁴ *Ibid.*

³⁵ Aartje Tehupeiory, *Bentuk-bentuk Pemindahan Hak*, Universitas Kristen Indonesia, 2020, hlm.9. Diakses pada tanggal 14 Maret 2024, pukul 01.33 wib.

tidak dapat diperoleh dengan jual beli dan pemegang hak atas tanah bersedia untuk melepaskan hak atas tanahnya.³⁶

Acara pelepasan hak wajib dilakukan dengan surat pernyataan pelepasan hak yang ditanda tangani oleh pemegang hak diketahui pejabat yang berwenang.³⁷ Pada dasarnya pelepasan hak tersebut dilakukan oleh pemegang hak atas tanah dengan suka rela. Oleh karena itu dasar hukum pelepasan hak atas tanah diatur dalam pasal 27, 34 dan 40 UUPA dan tata cara pelaksanaannya diatur dalam Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.³⁸

Berdasarkan Keppres No. 55 Tahun 1993, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya lebih dari 1 Ha, dilaksanakan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk di setiap kabupaten/kotamadya dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.³⁹

Sedangkan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah yang luasnya tidak lebih dari 1 Ha, dapat dilakukan langsung oleh instansi pemerintah yang dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh kedua belah pihak.⁴⁰

D. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

³⁶ *Ibid.*

³⁷ *Ibid.*

³⁸ *Ibid.* Hlm 9-10.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ *Ibid.*

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Istilah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Bahasa Belanda disebut dengan istilah “*onrechmatige daad*” atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah “*tort*”. Kata *tort* berasal dari Bahasa Latin “*torquere*” atau “*tortus*” dalam Bahasa Prancis seperti kata “*wrong*”, berasal dari kata Prancis “*wrung*” yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam hukum perdata di atur lebih lanjut dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW).³⁸ 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”.⁴¹ Dalam hal ini, pemaknaan Pasal 1365 KUH Perdata hanya merumuskan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri sebagaimana yang tertuang dalam hukum tertulis.⁴²

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Pasal 1365 KUH Perdata pada awalnya memang mengandung pengertian yang sempit sebagai pengaruh dari ajaran legisme. Pengertian yang dianut adalah bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-

⁴¹ Rizqi Ayu Utami, *Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk Tentang Perbuatan Melawan Hukum*, (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Lampung) Bandar Lampung, Fakultas Hukum, 2022, hlm.14. Diakses pada 18 Januari 2024, pukul.11.27 wib.

⁴² Syukron Salam, *Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum Penguasa*, Semarang: Jurnal. Nurani Hukum Vol. 1 No.1, 2018, hlm. 35.

undang. Dengan kata lain bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sama dengan perbuatan melawan undang-undang.⁴³

Melawan Hukum (PMH) dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Pendirian tersebut terlihat dalam pendapat Hoge Raad pada Arrestnya tanggal 18 Februari 1853.⁴⁴ Ajaran sempit tersebut sebenarnya bertentangan dengan doktrin yang dikemukakan oleh para sarjana pada waktu itu, antara lain Mollengraaff yang menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidak hanya melanggar undang-undang, akan tetapi juga melanggar kaidah kesusilaan dan kepatutan.⁴⁵

Terminologi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan terjemahan dari kata *onrechmatigedaad*, yang diatur dalam KUH Perdata Buku III tentang Perikatan, Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Beberapa sarjana ada yang mempergunakan istilah melanggar dan ada yang mempergunakan istilah melawan.⁴⁶

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

a. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Hak Orang Lain

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUH Perdata.

⁴³ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Perpustakaan Nasional Katalog Dalam Terbitan, 2003, hlm. 4.

⁴⁴ Rizqi Ayu Utami, *Op.Cit.*

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.* hlm. 15.

Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- a. Hak-hak Pribadi (*persoonlijkheidsrechten*).
- b. Hak-hak Kekayaan (*vermogensrecht*),
- c. Hak atas Kebebasan,
- d. Hak atas Kehormatan dan Nama Baik.

b. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Kewajiban Hukumnya Sendiri

Termasuk ke dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH) jika perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya. Dengan istilah kewajiban hukum ini yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis.⁴⁷

Jadi, Tidak hanya bertentangan dengan hukum tertulis, tetapi juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang. Akibatnya, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah *onrechtmatige daad*, bukan *onwetmatige daad*.

c. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Kesusilaan

Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).⁴⁸ Karena itu, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ *Ibid.*

dapat menuntut ganti rugi berdasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (Pasal 1365 KUH Perdata).

d. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Kehati-hatian Atau Keharusan Dalam Pergaulan Masyarakat yang Baik⁴⁹

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau yang disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis mungkin masih dapat dijerat dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.⁵⁰

2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

Menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut; Pertama, adanya suatu perbuatan; Kedua, perbuatan tersebut melawan hukum; Ketiga, adanya kesalahan dari pihak pelaku; Keempat, adanya kerugian bagi korban; Kelima, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.³⁵ Secara ringkas, terdapat 4 (empat) unsur yaitu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), kesalahan (*schuld*), kerugian (*schade*), dan sebab

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 15-16.

⁵⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 6-9.

(*oorzak*).⁵¹ Jika salah satu dari unsur tersebut tidak terpenuhi, maka tidak dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.

Mengenai apa yang diartikan dengan “*onrechtmatig*” dalam Pasal 1365 KUHPerdara pada tahun 1883 Hoge Raad menafsirkan “*onrechtmatig*” sebagai “*een daad of verzuim in strijd met des daders rechtsplicht of inbreuk makend op eens anders recht*” (berbuat atau tidak berbuat bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat atau melanggar hak orang lain).⁵²

Berikut ini penjelasan bagi masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu sebagai berikut:

a. Adanya Suatu Perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia memiliki kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak).

b. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab

⁵¹ Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Op.Cit*, hlm. 15.

⁵² Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Op.Cit*, hlm. 17.

berdasarkan kepada Pasal 1365 KUH Perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut, hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasarkan kepada undang-undang lain.⁵³

Gangguan keseimbangan dalam masyarakat yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum seseorang menimbulkan hak kepada si penderita kerugian atas penggantian kerugian. Sebaliknya, sebagai imbalan timbul pula kewajiban atau pertanggungjawaban pada si pembuat pelanggaran untuk mengganti kerugian tersebut mengenai hal ini, hukum dalam alam primitif hanyalah memerhatikan perbuatan- perbuatan lahir saja dengan tidak menghiraukan motif-motifnya dalam hal perbuatan melawan hukum. Perhatian dipusatkan pada keseimbangan yang terganggu itu, sedangkan dalam usahanya memulihkan keseimbangan tidak begitu diperhatikan sifat atau dalam keadaan apa gangguan atau perbuatan itu dilakukan. Salah tidaknya si pembuat tidak dihiraukan. Dalam menilai perbuatan melawan hukum itu individualiteit si pembuat tidak diketengahkan. Yang pokok ialah pulihnya keseimbangan akibat materiellah yang lebih diperhatikan dari unsur subjektif. Jadi, kesalahan bukanlah merupakan unsur mutlak untuk membebaskan kewajiban mengganti kerugian.⁵⁴

c. Adanya Kerugian Bagi Korban

Adanya kerugian bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena

⁵³ Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., *Op.Cit*, hlm. 11-12.

⁵⁴ Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Op.Cit*, hlm. 22.

wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materiel, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materiel, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian imateriel, yang juga akan dinilai dengan uang.⁵⁵

Undang-undang memang menetapkan bahwa siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian, tetapi bungkam mengenai penggantian kerugian itu sendiri.⁵⁶

d. Adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah "fakta" atas apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai "*but for*" atau "*sine qua non*".⁵⁷

Yang dimaksud dengan hubungan sebab akibat ialah bahwa kerugian itu adalah akibat langsung dan tidak hanya dengan perantara, tetapi juga merupakan akibat yang layak diharapkan dari perbuatan itu.⁵⁸

⁵⁵ Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., *Op.Cit*, hlm. 13.

⁵⁶ Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Op.Cit*, hlm. 26.

⁵⁷ Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., *Op.Cit*, hlm. 13-14.

⁵⁸ Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., *Op.Cit*, hlm. 28.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini mencakup dua aspek, yaitu ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup keilmuan. Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini adalah analisis kasus dengan nomor perkara 87/Pdt.G/2023/PN.Lbp, penyelesaian sengketa tanah yang dikuasai secara melawan hukum oleh tergugat serta pertimbangan putusan hakim dalam putusan 87/Pdt.G/2023/PN.Lbp. Sementara itu, lingkup keilmuan dalam penelitian ini mencakup kajian dalam bidang Hukum Keperdataan, khususnya terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

B. JENIS PENELITIAN

Jenis penelitian yang diterapkan adalah penelitian normatif. Penelitian hukum normatif atau yang disebut juga dengan doktrinal maka hukum meninjau atau menilik dari dirinya dari sudut pandang dirinya sendiri sebagai sistem nilai, sebagai sistem konseptual dan sebagai sistem hukum positif. Biasa pula disebut meneliti hukum dalam artinya sebagai *law in book*.⁵⁹ Penelitian hukum normatif berfokus pada sifat dan cakupan disiplin hukum. Disiplin diartikan sebagai suatu sistem pengajaran mengenai realitas, yang umumnya mencakup disiplin analitis dan preskriptif.

Disiplin hukum biasanya dikategorikan sebagai disiplin preskriptif ketika hukum dianggap hanya mencakup aspek normatifnya. Namun demikian, masih di dalam tulisannya yang sama tersebut, Soerjono Soekanto tetapi ingin membuktikan dan menegaskan bahwa disiplin hukum lazimnya juga dapat diartikan sebagai suatu sistem ajaran tentang hukum

⁵⁹ Nurul Qamar, Farah Syah Rezah, *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*, Makassar: CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020, hlm.5

sebagai norma dan kenyataan (perilaku) atau sebagai sesuatu yang dicita-citakan dan sebagai realitas/hukum yang hidup, bahkan disiplin hukum tersebut memiliki segi umum dan khusus.⁶⁰

Kajian hukum normatif juga dapat dihasilkan dari kajian hukum doktrinal. Dalam kajian ini, hukum sering dikonseptualisasikan sebagai sesuatu yang tertulis dalam hukum (law in a book), atau hukum sebagai aturan atau norma yang menjadi pedoman perilaku suatu masyarakat terhadap apa yang dianggap pantas.⁶¹ Penelitian ini mengkaji pelaksanaan hukum tertulis dan sejauh mana kesesuaiannya dengan keputusan hakim Nomor 87/Pdt.G/2023/PN.Lbp. Pendekatan ini didasarkan pada referensi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan yang relevan terkait sengketa tanah dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Indonesia.

C. Metode Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah yang akan Penulis bahas yaitu menggunakan pendekatan tipe *judicial case study* yaitu pendekatan studi kasus hukum karena suatu konflik yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak yang berkepentingan sehingga diselesaikan melalui putusan pengadilan.⁶² Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp.

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

⁶⁰ Depri Liber Sonata, *Metode Penelitian Hukum Normatif*, Fiat Justisia, Vol. 8, No. 1

⁶¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007, hlm. 35

⁶² Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 49

Pendekatan Undang-Undang yaitu pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi, dengan kata lain pendekatan yaitu dilakukan dengan mengkaji Perundang-undangan terhadap dasar gugatan perkara.⁶³

2. Pendekatan Kasus (*Case Study*)

Pendekatan kasus merupakan salah satu pendekatan yang bertujuan untuk mengetahui penerapan norma atau kaidah hukum dalam praktek hukum yang dilakukan dalam praktek hukum, khususnya mengenai kasus-kasus yang telah diputus sebagaimana yang terdapat pada yurisprudensi terhadap perkara-perkara yang menjadidi fokus peneleitian.⁶⁴

D. Jenis dan sumber bahan hukum

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merujuk pada materi hukum yang memiliki kekuatan mengikat.

Dalam konteks penelitian ini, bahan hukum primer yang digunakan adalah:

1. Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp
2. KUHPerdata (*Burgerlijk Wetbook*)
3. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang membantu bahan hukum primer untuk memperkuat penjelasan dalam penelitian. Data ini biasanya digunakan untuk melengkapi data primer dan memberikan petunjuk kearah mana penelitian melangkah.⁶⁵ Sumber hukum sekunder yang digunakan melibatkan buku teks, artikel jurnal, karya ilmiah hasil

⁶³ Susanti Dyah Ochtorina, Efendi A'an, *Penelitian Hukum (Regal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hlm. 110.

⁶⁴ Muhaimin, "*metode penelitian hukum*", mataram : mataram University press, 2020, hlm. 58

⁶⁵ *Ibid* hlm. 141

penelitian, dan sumber lainnya yang membahas mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum dan lain-lain.

E. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Studi Pustaka

Studi Pustaka adalah peninjauan secara tertulis mengenai aspek hukum, yang bertujuan untuk mengumpulkan data dari berbagai sumber yang telah dipublikasikan secara luas dan diperlukan dalam konteks penelitian. Studi pustaka dilakukan untuk memperoleh data sekunder melalui rangkaian studi dokumentasi, dengan cara membaca dan merujuk pada literatur-literatur seperti buku dan artikel jurnal, serta meninjau peraturan perundang-undangan terkait permasalahan yang sedang dibahas, yakni mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

b. Studi Dokumen

Studi dokumen adalah pengkajian terhadap informasi tertulis tentang hukum yang tidak secara umum dipublikasikan, yang berarti hanya pihak tertentu yang dapat mengetahuinya. Studi dokumen dalam penelitian ini yaitu mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp.

F. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data dilakukan dengan cara yaitu:

- a. Pemeriksaan data, yaitu memeriksa penelitian terhadap data untuk memastikan keakuratannya dan kelengkapannya, sehingga data yang terkumpul dapat digunakan secara efektif dalam rangka keperluan penelitian. Data yang digunakan yaitu dengan menelaah isi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp.
- b. Rekontruksi data, yaitu menyusun kembali data dengan metode yang sistematis, bertujuan untuk memudahkan analisis isi Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp. secara teratur, berurutan, dan logis.
- c. Sistematis data, yaitu melibatkan pengaturan dan penampilan data sesuai dengan struktur sistematika pembahasan berdasarkan urutan permasalahan, sehingga konten dari Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp.

G. Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan menggunakan metode kualitatif pada data sekunder. Pendekatan kualitatif mengartikan penjabaran data secara berkualitas dalam kalimat yang tersusun secara teratur, berurutan, logis, tanpa tumpang tindih, dan efisien. Dalam konteks penelitian ini, analisis data dilakukan dengan mengkaji dokumen Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 87/Pdt.G/2023/PN Lbp untuk menjawab pertanyaan-pertanyaan penelitian seputar Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam konteks sengketa tanah.