

**LEMBAR PENGESAHAN PANITIA UJIAN SKRIPSI**

Skripsi yang berjudul "Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Sah Yang Menderita Kerugian Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Orang Lain (Studi Putusan No. 65/Pdt.G/2023/PN Mdn)", oleh Afrando Christian Parba dengan NPM 206600060 telah diujikan dalam sidang Meja Hijau Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas HKBP Nommensen Medan pada tanggal 29 Agustus 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 Habebhan, S.H., M.H.<br>NIDN : 0107046201         | ( <i>Besty</i> )   |
| 2. Sekretaris    | : August P. Silaen, S.H., M.H.<br>NIDN : 0101086201       | ( <i>August</i> )  |
| 3. Pembimbing I  | : August P. Silaen, S.H., M.H.<br>NIDN : 0101086201       | ( <i>August</i> )  |
| 4. Pembimbing II | : Besty Habebhan, S.H., M.H.<br>NIDN : 0107046201         | ( <i>Besty</i> )   |
| 5. Penguji I     | : Dr. Dodimen N.P.D Sinaga, H., M.H.<br>NIDN : 0029086704 | ( <i>Dodimen</i> ) |
| 6. Penguji II    | : Sevia Simamora, S.H., Mkn.<br>NIDN : 0110028901         | ( <i>Sevia</i> )   |
| 7. Penguji III   | : August P. Silaen, S.H., M.H.<br>NIDN : 0101086201       | ( <i>August</i> )  |

Medan, 16 Oktober 2024

Mengesahkan



Dehan  
Dr. Jampatar Simamora, S.H., M.H.

NIDN : 0114018101

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah adalah sesuatu yang diberikan kepada dan dimiliki oleh seseorang dengan hak-hak tertentu untuk dipergunakan atau dimanfaatkan. Tanah yang diberikan dan dimiliki hak-hak tersebut tidak akan memungkinkan memiliki arti bila penerapannya hanya hanya mencakup permukaan bumi. Untuk tujuan setiap hal memerlukan penggunaan sebagian tanah di bawah permukaan bumi termasuk air dan ruang yang ada di atasnya.<sup>1</sup>

Kepemilikan tanah berfungsi sebagai pendorong, akibat, pembentuk, dan pengontrol perubahan di area komunitas baik di tingkat nasional maupun internasional. Sebagaimana dikatakan Syahyuti, Tanah sebagai sumber agraria memiliki dua fokus utama: kepemilikan serta penguasaan, serta segi penerapan dan penggunaan. Secara fundamental, makna dan pentingnya tanah dalam konteks kehidupan masyarakat Indonesia mencakup tidak hanya aspek fisik bersama dengan aspek sosial, ekonomi, budaya, politik, pertahanan-keamanan, dan hukum.

Secara filosofis, Tanah seringkali dipahami sebagai '*land*' daripada '*soil*', sehingga tanah dilihat dari sudut pandang multidimensional. Heru Nugroho, menyatakan tanah dalam kehidupan masyarakat dianggap mempunyai makna yang multidimensional:

1. Dari perspektif ekonomi, tanah berfungsi sebagai alat produk yang sanggup membawa kemakmuran.
2. Dalam hal politik, tanah bisa mempengaruhi tempat individu dalam proses keputusan yang diambil dalam masyarakat.
3. Sebagai bagian dari budaya, tanah bisa mempengaruhi status sosial yang tinggi dan rendah sosial pemiliknya.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, penerbit Universitas Trisakti Jakarta Tahun 2013, Hal. 18.

4. Tanah memiliki makna sakral karena terkait seiring adanya warisan serta berbagai masalah transendental.

Mengetahui betapa peranan penting tanah dalam kehidupan manusia, tanah juga sumber daya alam ini tidak memungkinkan untuk diperbarui. Oleh karena itu, pemerintah melalui berbagai kebijakan berusaha menyusun cara pemanfaatan tanah, alokasi, dan penggunaannya untuk memastikan keselamatan masyarakat di Indonesia.<sup>2</sup>

Sertifikat tanah adalah dokumen resmi yang mengakui hak dan penguasaan atas suatu lahan. Umumnya, sertifikat yang berfungsi sebagai bukti hak akan diketahui dalam dokumen tanah. Buku tanah ini menjadi dokumen yang mencatat seluruh data fisik dan yuridis tentang tanah yang telah memiliki hak, serta digunakan untuk transaksi jual beli.

Sesuai Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 ayat 20, sertifikat tanah diartikan sebagai surat pengesahan hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik satuan rumah susun, serta hak tanggungannya yang semuanya telah dicatat dalam dokumen tanah.<sup>3</sup>

Sertifikat hak atas tanah merupakan produk akhir dari pendaftaran tanah yang diatur oleh hukum, yaitu Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengharuskan pejabat Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan sertifikat sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat atas kepemilikan tanah. Di sini, 'mengikat' berarti mewajibkan pejabat Badan Pertanahan Nasional untuk menerbitkan sertifikat sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat atas kepemilikan tanah. Jika terjadi

---

<sup>2</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/43217-ID-kepemilikan-hak-atas-tanah-di-indonesia.pdf>. diakses pada Pukul 12:16 wib tanggal 30 November 2023

<sup>3</sup> <https://www.linkaja.id/artikel/pengertian-sertifikat-tanah-jenis-fungsi-dan-bagian-bagiannya> diakses pada Pukul 17:00 tanggal 30 November 2023

kekeliruan atau kesalahan dalam penerbitan sertifikat, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menginstruksikan dan mewajibkan pejabat Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan perbaikan.

Menanggapi masalah banyaknya gugatan terkait sertifikat yang diterbitkan dengan cara melanggar hukum, bertentangan dengan hukum, atau tidak sesuai dengan ketentuan hukum, dan juga merugikan pemilik tanah yang sah, maka pengadilan menjadi upaya terakhir untuk menuntut agar hak atas tanah dikembalikan kepada pemilik yang sebenarnya. Pengadilan memainkan peran penting dalam memastikan keadilan.<sup>4</sup>

Secara umum, tujuan dari pengesahan UUPA, sebagaimana diuraikan dalam penjelasan umumnya, adalah untuk memberikan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan berfungsi sebagai alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara serta rakyat, terutama bagi rakyat tani, dalam rangka menciptakan masyarakat yang adil dan makmur. Tujuan ini dikenal sebagai prinsip kenasionalan. Dasar berikutnya adalah menetapkan prinsip-prinsip untuk mencapai kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan. Terakhir adalah dasar kepastian hukum, yang bertujuan untuk menetapkan prinsip-prinsip guna memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat.

Berkaitan dengan tujuan ketiga dari pengesahan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu untuk menetapkan dasar-dasar kepastian hukum, sehubungan dengan tujuan ketiga dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yaitu untuk menetapkan dasar kepastian hukum, Pasal 19 UUPA mengatur tentang

---

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, penerbit Sinar Grafika Tahun 2011, Hal. 21

pendaftaran tanah. Terkait dengan hal tersebut, Menurut Muchsin dkk, usaha untuk memberikan kepastian hukum dilakukan melalui pelaksanaan pendaftaran tanah yang bersifat *rechcadaster* serta melakukan konversi hak-hak atas tanah dari hukum agraria lama menjadi hak-hak atas tanah yang sesuai dengan ketentuan hukum agraria nasional. Pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 UUPA, sementara konversi hak-hak tanah diatur dalam diktum kedua UUPA yang mencakup ketentuan-ketentuan konversi.

Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatur ketentuan pokok tentang pendaftaran tanah, yang dijelaskan dalam ayat 1 yang menyatakan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah”. Seterusnya, ayat 2 menyatakan bahwa “Pendaftaran yang disebutkan dalam ayat 1 pasal ini meliputi pengukuran, pemetaan, dan pencatatan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; serta penerbitan surat-surat bukti hak yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat”. Ayat 3 berbunyi tentang “Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan mempertimbangkan kondisi negara dan masyarakat, kebutuhan lalu lintas sosial-ekonomi, serta kemungkinan pelaksanaannya, berdasarkan pertimbangan Menteri Agraria”. Ayat 4 menegaskan “Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya terkait dengan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 di atas dengan ketentuan bahwa individu yang kurang mampu akan dikecualikan dari kewajiban membayar biaya-biaya tersebut”.

Mengenai pendaftaran tanah untuk memastikan kepastian hukum ini, Lebih lanjut, hal ini diatur secara rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

1997, yang merupakan revisi dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran Tanah. Dasar hukum terkait pendaftaran tanah terdapat pada Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang telah diperbarui oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta peraturan-peraturan lain yang relevan. Tujuannya adalah untuk memastikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, UUPA mewajibkan pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah RI, dan mewajibkan pemegang hak terkait untuk mendaftarkan hak-hak atas tanah mereka.

Pasal 1 angka 1 Peraturan tersebut menyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah serangkaian aktivitas yang dilaksanakan secara berkelanjutan oleh Pemerintah, secara kontinu dan sistematis, termasuk pengumpulan, pengolahan, pencatatan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, terkait dengan bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, serta termasuk penerbitan surat bukti hak untuk bidang-bidang tanah tersebut yang sudah memiliki hak serta hak milik atas satuan rumah susun dan hak-hak tertentu yang membebani properti tersebut.<sup>5</sup>

Kekuatan alat bukti sertifikat hak milik atas tanah sebagai tanda kepemilikan hak atas tanah, dapat diketahui bahwa dalam hal pembuktian hak kepemilikan atas tanah telah ditentukan dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur pembuktian hak kepemilikan atas tanah menyatakan bahwa untuk memperoleh keakuratan data yuridis terkait hak-hak yang baru dan untuk keperluan pendaftaran hak, pembuktiannya dilakukan dengan:

---

<sup>5</sup> <https://journal.iainlangsa.ac.id/index.php/jurisprudensi/article/download/1673/1109/> diakses pada Pukul 20:31 wib tanggal 03 Desember 2023

- a. Penetapan pemberian hak oleh pejabat yang berwenang yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan yang berlaku jika pemberian hak tersebut berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan. Penetapan pejabat yang berwenang dalam pemberian hak atas tanah negara bisa dilakukan secara individu, kolektif, atau umum
- b. Salinan asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut dari pemegang hak milik kepada penerima hak yang relevan dengan hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah milik. Pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah milik diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, juga diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 mengenai Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara serta Hak Pengelolaan.<sup>6</sup>

Meskipun kepemilikan atas tanah yang dibuktikan dengan adanya sertifikat tanah yang diberikan oleh instansi yang berwenang menurut UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun dalam prakteknya masih sering terjadi penguasaan atas tanah oleh orang lain tanpa seizin pemilik yang sah secara hukum. Bahkan yang menguasai tanah tanpa persetujuan pemilik sah, pemilik menggugat tanah tersebut menjadi miliknya sendiri. Atas perbuatan tersebut secara hukum disebut tindakan melawan hukum.

Melakukan sesuatu yang melawan hukum adalah melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang dilakukan seseorang menimbulkan kerugian yang dialami oleh orang lain tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya, Kewajiban yang berlaku untuk setiap orang secara umum, dan jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka dapat diminta ganti rugi.<sup>7</sup>

Ada beberapa unsur-unsur yang terdapat dalam tindakan melawan hukum sebagai berikut :

---

<sup>6</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/341571-kekuatan-alat-bukti-sertifikat-hak-milik-3fe8637e.pdf>. diakses pada Pukul 20:45 wib tanggal 03 Desember 2023

<sup>7</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-perbuatan-melawan-hukum-dalam-hukum-perdata-dan-pidana-lt5142a15699512/> diakses pada Pukul 21:55 wib tanggal 25 Februari 2024

- a. Perbuatan melawan hukum
- b. Kerugian
- c. Kesalahan
- d. Hubungan kausal Hubungan antara tindakan ilegal tersebut dan kerugian yang ditimbulkan

Akibat hukum Perbuatan ilegal yang dilakukan oleh pihak yang menguasai lahan secara tanpa hak dapat menimbulkan kerugian bagi pemilik lahan yang secara hukum diakui dan sah. Pemilik tanah yang diakui secara hukum tetap dilindungi oleh hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Seperti pada putusan perkara No. 65/Pdt.G/2023/PN Mdn) dimana Penggugat Krisna Sami dan tergugat Peliaman Tambunan Tergugat I, dan kawan-kawan. Adapun alasan Penggugat terhadap para Tergugat adalah bahwa para Tergugat menguasai sebidang tanah milik Penggugat tanpa seizin Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah tersebut. Akibat perbuatan para Tergugat sehingga Penggugat mengalami kerugian, setelah Pengadilan menyelidiki, memproses, dan memutuskan bahwa Tergugat harus membayar ganti rugi. Dari putusan perkara diatas dapat diketahui bahwa pemilik yang sah atas tanah tetap dilindungi oleh hukum, dalam hal ini pemilik sah atas tanah tersebut menderita kerugian yang timbul akibat tindakan ilegal yang dilakukan para Tergugat dapat dituntut untuk mengganti kerugian.

Berdasarkan hasil analisis penulis terhadap gugatan yang diajukan Penggugat ke Pengadilan Negeri Medan dikarenakan Penggugat telah mengalami kerugian terhadap penguasaan tanah secara sepihak yang dilakukan oleh para Tergugat dimana penguasaan tanah tersebut dilakukan para Tergugat sejak

Penggugat mendapatkan hak atas tanahnya sendiri bahkan Penggugat merasa sama sekali tidak pernah mengasih orang lain untuk menguasai tanahnya. Secara umum orang lain tidak boleh menguasai tanah yang bukan miliknya sendiri karena dianggap telah melakukan perbuatan yang melanggar hukum.

Berdasarkan uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan dalam bentuk skripsi yang berjudul, “**Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah Yang Sah Yang Menderita Kerugian Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Orang Lain (Studi Putusan No. 65/Pdt.G/2023/PN.Mdn)**”.

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perbuatan melawan hukum (Studi Putusan No. 65/Pdt.G/2023/PN.Mdn)?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang sah yang tanahnya dikuasai oleh orang lain berdasarkan studi putusan No. 65/Pdt.G/2023/ PN.Mdn?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pertimbangan hakim dalam memutuskan sebuah perkara perbuatan melawan hukum
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang sah jika tanahnya dikuasai orang lain tanpa sepengetahuan pemilik tanah

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Bahwa temuan dari penelitian ini dapat memberikan gambaran kepada pemilik tanah yang sah agar tanahnya tidak dikuasai orang lain lagi secara sepihak dan meningkatkan pengetahuan serta pengembangan dalam bidang ilmu hukum khususnya bidang hukum perdata mengenai perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang sah

## 2. Manfaat Praktis

Bahwa temuan dari penelitian ini dianggap dapat memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan hukum mengenai perlindungan hukum terhadap tanah yang dimiliki seseorang.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum**

##### **1. Pengertian Perlindungan Hukum**

Perlindungan Hukum menurut undang-undang diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 dan ditegaskan dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi “(Pasal 1 ayat (3) Negara Indonesia adalah negara hukum dan (Pasal 28D ayat (1) Setiap individu berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang setara di hadapan hukum.”.

Perlindungan Hukum menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah ini dapat dipahami sebagai kombinasi dari dua pengertian, yaitu 'perlindungan' dan 'hukum'. KBBI mendefinisikan perlindungan sebagai tindakan atau upaya yang bertujuan untuk melindungi. Kemudian, Hukum dapat diartikan sebagai peraturan atau norma yang secara resmi dianggap mengikat dan ditetapkan oleh otoritas atau pemerintah.<sup>8</sup>

Perlindungan Hukum menurut para ahli C.S.T Kansil menyatakan bahwa semua upaya hukum harus dilakukan oleh aparat penegak hukum untuk memastikan rasa aman, baik secara mental maupun fisik, dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak mana pun.<sup>9</sup> Demikian juga Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa perlindungan hukum pada dasarnya adalah perlindungan yang diberikan kepada subjek hukum melalui perangkat hukum.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-lt61a8a59ce8062/> diakses pada Pukul 21:33 wib tanggal 29 Mei 2024

<sup>9</sup> C.S.T Kansil, *pengantar ilmu hukum dan tata hukum Indonesia*, penerbit Balai Pustaka Jakarta Tahun 1989, hal. 40

<sup>10</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pengertian-perlindungan-hukum-dan-penegakan-hukum-lt65267b7a44d49/> diakses pada Pukul 21:42 wib tanggal 29 Mei 2024

Mengenai pengertian Perlindungan Hukum yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah jaminan perlindungan yang disediakan oleh aparat penegak hukum kepada masyarakat untuk memastikan rasa aman bagi masyarakat dan terlepas dari ancaman dari berbagai pihak.

## **2. Unsur-unsur Perlindungan Hukum**

Terdapat unsur-unsur perlindungan hukum ialah antara lain :<sup>11</sup>

- 1) Adanya perlindungan yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat
- 2) Masyarakat diberi jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerintah
- 3) Sehubungan dengan hak-hak yang dimiliki oleh warga negara
- 4) Ada hukuman bagi para pelanggarnya.
- 5) Hak Asasi Manusia (HAM)
- 6) Adanya kepastian hukum
- 7) Munculnya penegakan hukum terhadap pelanggaran yang terjadi
- 8) Lembaga penegak hukum haruslah independen dan terbebas dari intervensi suatu pihak
- 9) Keadilan dan kesetaraan individu, tanpa diskriminasi
- 10) Pencegahan juga edukasi, untuk mencegah potensi terjadinya pelanggaran
- 11) Peduli terhadap kelompok yang dianggap rentan, seperti perempuan, penyandang disabilitas, anak-anak, lansia, serta minoritas
- 12) Adanya akuntabilitas atau tanggung jawab dari lembaga penegak hukum.

## **3. Aspek Perlindungan Hukum**

Konsep perlindungan hukum melibatkan prinsip-prinsip dan tujuan utama dari usaha untuk melindungi hak, kebebasan, dan kepentingan individu dalam masyarakat. Konsep ini menjadi dasar dari sistem hukum suatu negara dan mencerminkan nilai-nilai yang diterima dan dihargai dalam hukum. Beberapa aspek utama dari konsep perlindungan hukum adalah antara lain:<sup>12</sup>

### **1. Keadilan dan Kesetaraan**

Konsep ini Menekankan pentingnya memberikan perlakuan yang adil dan sama kepada semua orang, tanpa membedakan atau melakukan diskriminasi. Setiap individu berhak untuk diakui dan dihormati secara setara oleh

<sup>11</sup> <https://www.kompas.com/skola/read/2023/11/27/100000869/unsur-perlindungan-hukum-apa-sajakah-itu-> diakses pada Pukul 22:02 wib tanggal 29 Mei 2024

<sup>12</sup> <https://fahum.umsu.ac.id/perlindungan-hukum-indonesia-pengertian-aspek-unsur-dan-contoh/> diakses pada Pukul 22:33 tanggal 29 Mei 2024

hukum, tanpa mempertimbangkan latar belakang sosial, ras, agama, jenis kelamin, atau status lainnya.

## 2. Hak Asasi Manusia

Konsep perlindungan hukum mencakup pengakuan serta perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia masing-masing individu. Ini meliputi hak-hak sipil, politik, ekonomi, sosial, dan budaya yang merupakan bagian dari setiap individu dan harus dihargai serta dilindungi oleh hukum.

## 3. Kepastian Hukum

Konsep ini mengharuskan adanya hukum yang tegas, dapat diandalkan, dan mudah dipahami oleh semua orang. Kepastian hukum menghasilkan stabilitas dan keadilan dalam masyarakat, karena setiap individu mengetahui apa yang diharapkan dari mereka dan bagaimana hukum akan diterapkan.

## 4. Independensi Lembaga Penegak Hukum

Lembaga penegak hukum harus berfungsi secara mandiri dan tidak terpengaruh oleh campur tangan politik atau pihak lain. Kemandirian ini memastikan objektivitas dan keadilan dalam penegakan hukum.

## 5. Proporsionalitas

Konsep ini menyoroti bahwa penegakan hukum harus sesuai dengan proporsi pelanggaran yang dilakukan. Sanksi atau tindakan yang diterapkan harus sesuai dengan tingkat pelanggaran yang terjadi, agar dapat menghindari penindasan atau hukuman yang tidak adil.

## 6. Partisipasi Masyarakat

Konsep perlindungan hukum memerlukan keterlibatan aktif dari masyarakat untuk mendukung usaha dalam melindungi hak-hak dan kepentingan mereka. Masyarakat perlu berperan aktif dalam melaporkan pelanggaran dan mendukung penerapan hukum, dan ikut serta dalam membangun lingkungan yang adil dan aman.

## 7. Dukungan Institusi dan Penegak Hukum

Perlindungan hukum membutuhkan lembaga-lembaga yang kokoh dan dapat dipercaya untuk menjalankan tugas penegakan hukum. Institusi seperti kepolisian, kejaksaan, dan peradilan perlu didukung dan disediakan sumber daya yang cukup untuk menjalankan tugas mereka dengan efisien.

## 8. Hukum sebagai Otoritas Tertinggi

Konsep ini menekankan bahwa hukum harus berfungsi sebagai kekuatan yang mengatur dan mengendalikan pemerintahan serta masyarakat, bukan sebaliknya. Hukum merupakan otoritas tertinggi yang harus dihormati dan dipatuhi oleh semua warga negara, termasuk penguasa dan pejabat pemerintah.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum**

### **1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum**

Sebelum tahun 1919, Hoge Raad memahami istilah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam arti yang sempit, yaitu setiap tindakan yang melanggar hak orang lain yang diatur oleh undang-undang, atau setiap tindakan

yang bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri yang juga diatur oleh undang-undang. Menurut pandangan sempit, perbuatan melawan hukum sama sekali tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk menuntut ganti rugi, suatu tindakan yang meskipun tidak melanggar undang-undang, tetap dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum adalah bertentangan dengan norma-norma moral atau kewajiban dalam interaksi sosial masyarakat.

Makna perbuatan melawan hukum diperluas setelah keputusan Hoge Raad pada 31 Januari 1919 dalam kasus Lindebaum melawan Cohen. Hoge Raad telah memberikan pertimbangan bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diartikan sebagai suatu tindakan atau kelalaian, yang bertentangan dengan hak orang lain, atau melanggar kewajiban hukum pelaku, atau bertentangan dengan norma-norma sosial yang berlaku, baik dengan norma kesusilaan, pergaulan hidup dengan orang lain atau benda, dan siapa pun yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian kepada orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi.<sup>13</sup>

Perbuatan melawan hukum adalah tindakan atau kelalaian yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain tanpa adanya hubungan hukum sebelumnya, kewajiban yang ditujukan kepada setiap orang secara umum, dan jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi, dapat menimbulkan tuntutan ganti rugi.<sup>14</sup>

Menurut Abdulkadir Muhammad, perbuatan melawan hukum dalam arti sempit hanya mencakup ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, dalam pengertian tersebut kedua pasal tersebut dianggap secara terpisah. Sementara dalam arti luas

---

<sup>13</sup> M.A. Moegni Djodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, penerbit Pradnya Paramita Tahun 1982, hal. 25-26

<sup>14</sup> Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, penerbit Citra Bakti Tahun 1982, hal 7

perbuatan melawan hukum mencakup gabungan dari kedua pasal tersebut. Lebih jelasnya, pendapat tersebut menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum dalam arti ini meliputi tindakan positif, yang dalam bahasa Belanda disebut “*daad*” (Pasal 1365), dan tindakan negatif, yang dalam bahasa Belanda dikenal sebagai “*nataligheid*” (kelalaian) atau “*onvoorzigtigheid*” (kurang hati-hati), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.<sup>15</sup>

## 2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

### 1. Adanya Suatu Perbuatan

Perbuatan melawan hukum bermula dari sebuah tindakan dan pelakunya. Secara umum diterima pandangan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan di sini adalah, baik melakukan suatu tindakan (secara aktif) maupun tidak melakukan sesuatu (secara pasif), seperti halnya tidak melaksanakan kewajiban hukum yang seharusnya dipenuhi, kewajiban yang muncul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak).

### 2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Tindakan yang dilakukan tersebut haruslah bertentangan dengan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum telah diartikan secara luas, mencakup hal-hal sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a. Tindakan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku
- b. Tindakan yang mengabaikan hak orang lain yang dilindungi oleh hukum, atau
- c. Tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum yang dimiliki oleh pelaku, atau
- d. Tindakan yang melanggar norma-norma kesusilaan (*goede zeden*), atau
- e. Tindakan yang bertentangan dengan norma-norma pergaulan yang baik dan perhatian terhadap kepentingan orang lain dalam masyarakat (*indruist*)

---

<sup>15</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikanan*, penerbit Sinar Grafika, Tahun 2002, hal 142

<sup>16</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, penerbit Citra Aditya Bakti Tahun 2017, Hal 10-14

*tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed)*

### 3. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Supaya dikenakan Pasal 1365 tentang Perbuatan Melawan Hukum dapat diterapkan, undang-undang harus memenuhi syarat-syarat tertentu dan yurisprudensi mensyaratkan bahwa pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan tindakan tersebut. Oleh karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk dalam bentuk tanggung jawab yang diatur oleh kepada Pasal 1365 KUHPerdara.

### 4. Adanya Kerugian Bagi Korban

Untuk dapat menggunakan gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, adanya kerugian bagi korban juga merupakan syarat yang harus dipenuhi. Berbeda dengan kerugian akibat wanprestasi yang hanya mencakup kerugian materiil, kerugian akibat perbuatan melawan hukum mencakup kerugian materiil serta kerugian immateriil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil, yang dapat dinilai dalam bentuk uang.

### 5. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Hubungan kausal antara tindakan yang dilakukan dan kerugian yang timbul juga merupakan syarat penting dalam suatu perbuatan melawan hukum. Dalam hubungan sebab-akibat, terdapat dua teori utama, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab-akibat secara faktual (*causation in fact*) hanya berkaitan dengan masalah "fakta" atau apa yang secara nyata telah terjadi. Selanjutnya, untuk mencapai elemen kepastian hukum dan keadilan yang lebih praktis, dikembangkanlah konsep "sebab kira-kira" (*proximate cause*). *Proximate cause* Konsep ini merupakan bagian yang paling membingungkan dan sering

menimbulkan berbagai pertentangan pendapat dalam hukum mengenai perbuatan melawan hukum.

### **C. Tinjauan Umum Tentang Kepemilikan Tanah**

#### **1. Pengertian Kepemilikan Tanah**

Tanah adalah salah satu aset dasar negara Indonesia, karena negara dan bangsa hidup serta berkembang di atasnya. Masyarakat Indonesia menempatkan tanah pada posisi yang sangat penting karena merupakan faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria. Oleh karena itu, aturan mengenai hak kepemilikan tanah diatur berdasarkan :

Negara mengatur masalah pertanahan melalui ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang memberikan wewenang kepada Negara untuk menguasai tanah di wilayah teritorialnya, yang kemudian dijelaskan sebagai berikut :

“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan seoptimal mungkin untuk kesejahteraan rakyat”.

Menurut Pasal 33 Ayat (3), hak milik atas tanah secara eksplisit dimiliki oleh seluruh rakyat Indonesia, sementara negara hanya diberikan kewenangan untuk mengatur dan menguasai tanah untuk menguasai berarti hanya sebatas memiliki kekuasaan atas suatu hal, sedangkan kepemilikan sebenarnya ada pada seluruh rakyat Indonesia.

Ketentuan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjadi dasar untuk pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA)). Sejak diberlakukannya peraturan ini pada tanggal 24 September 1960, telah tercipta unifikasi hukum

tanah yang sederhana dan mudah diterapkan di seluruh wilayah Indonesia, Peraturan ini tidak hanya menciptakan unifikasi hukum tanah yang sederhana, mudah, dan modern, tetapi juga memihak kepada rakyat Indonesia. UUPA seharusnya meletakkan dasar-dasar bagi hukum agraria nasional yang dapat membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan, dan kepastian hukum bagi bangsa dan negara.<sup>17</sup>

Kepemilikan tanah adalah suatu sistem yang menyatakan bahwa tanah dikuasai oleh seseorang yang memiliki hak atasnya secara sah, namun orang tersebut tidak memiliki kepemilikan yang sah. Hal ini menentukan hak dan tanggung jawab pemegang terkait dengan kepemilikannya.<sup>18</sup>

## 2. Jenis-jenis kepemilikan tanah

### a. Hak Milik

Hak milik adalah hak yang bersifat turun-temurun dan akan ada selama pemilikinya masih hidup, serta dapat diteruskan setelah pemilik meninggal dunia, Hak milik dapat dialihkan kepada ahli waris, dan merupakan hak yang terkuat serta paling penuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 6 UUPA. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut bersifat "mutlak," tidak terbatas, atau tidak dapat diganggu gugat seperti Hak Eigendom.<sup>19</sup>

### b. Hak Guna Usaha (HGU)

Hak guna usaha (HGU) adalah hak yang diberikan oleh negara kepada perusahaan pertanian, perusahaan perikanan, dan usaha lain yang memerlukan penguasaan tanah untuk kegiatan produksi. HGU diatur dan dijabarkan lebih lanjut di Pasal 28 (1), (2), (3) UUPA.<sup>20</sup>

### c. Hak Guna Bangunan (HGB)

Hak Guna Bangunan merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Definisi Hak Guna Bangunan dijelaskan dalam Pasal 35 ayat (1) yang berbunyi: "Hak Guna Bangunan

---

<sup>17</sup> Hasan Wargakusumah, *Hukum Agraria*, penerbit Gramedia Pustaka Utama 1992, Hal. 9-10

<sup>18</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Kepemilikan\\_tanah](https://id.wikipedia.org/wiki/Kepemilikan_tanah) diakses pada Pukul 12:15 wib tanggal 13 Juni 2024

<sup>19</sup> Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah Rumah dan Perizinannya*, penerbit Legality 2018, Hal 29

<sup>20</sup> Dyara Radhite Oryza Fea, *Op.Cit*, hal 38

adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu maksimum 30 tahun”.

d. Hak Pakai

Menurut ketentuan Pasal 41 Ayat (1) UUPA, pengertian tersebut adalah hak untuk memanfaatkan dan/atau mengambil hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik pihak lain yang memberikan izin dan kewajiban yang ditetapkan dalam keputusan pemberian oleh pejabat berwenang, atau dalam perjanjian sewa menyewa, atau perjanjian pengelolaan tanah, sepanjang tidak bertentangan dengan semangat dan ketentuan undang-undang.<sup>21</sup>

## **D. Timjauan Umum Tentang Pertimbangan Hakim**

### **1. Pengertian Pertimbangan Hakim**

Pertimbangan hakim adalah tahap di mana majelis hakim menilai fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan. Pertimbangan hakim adalah salah satu aspek krusial dalam menentukan apakah suatu putusan hakim mencerminkan keadilan dan kepastian hukum, selain itu, pertimbangan hakim juga harus memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu, pertimbangan ini harus dilakukan dengan teliti, baik, dan cerna.

Menurut Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran atau prinsip yang digunakan oleh hakim dalam membuat keputusan, dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang relevan untuk mengurangi atau memperburuk pelanggaran. Tahap pertimbangan hakim dalam penyelesaian perkara terjadi ketika majelis hakim menilai dan menganalisis bukti-bukti yang telah dikumpulkan sepanjang proses hukum.<sup>22</sup>

### **2. Jenis-jenis Pertimbangan Hakim**

#### **1) Pertimbangan Hakim Yuridis**

---

<sup>22</sup> <https://repository.unja.ac.id/58685/3/BAB%20%20TINJAUAN%20UMUM.pdf> diakses pada Pukul 09:24 wib tanggal 19 Juni 2024

Pertimbangan yuridis adalah penilaian hakim yang didasarkan pada fakta-fakta hukum yang terungkap selama persidangan, dan yang harus dicantumkan dalam putusan sesuai dengan ketentuan undang-undang.

## 2) Pertimbangan Hakim Non Yuridis

Pertimbangan non-yuridis mencakup faktor-faktor seperti latar belakang terdakwa, kondisi pribadi terdakwa, dan agama terdakwa. Hal ini diatur dalam Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 5 Ayat (1) mengatur bahwa hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum serta rasa keadilan yang berkembang dalam masyarakat.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, penerbit Gunung Agung Tahun 1999, hal 200

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian bertujuan untuk mempersempit dan menetapkan batasan pada permasalahan yang akan diteliti. Ruang lingkup penelitian ini mencakup adalah Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara perbuatan melawan hukum (Studi Putusan No. 65/Pdt.G/2023/PN.Mdn) dan Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang sah yang tanahnya dikuasai oleh orang lain berdasarkan studi putusan No. 65/Pdt.G/2023/PN.Mdn

#### **B. Sumber Bahan Hukum**

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### 1. Bahan Hukum Primer

Dalam penelitian ini bahwa bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang otoritatif, yang berarti memiliki otoritas atau kekuatan hukum yang diakui. Dalam hal ini, bahan hukum primer mencakup peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, dan putusan hakim. Adapun bahan penelitian yang digunakan adalah: UU No. 5 Tahun 1960 tentang agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dan KUHPerdara (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

##### 2. Bahan Hukum Sekunder

Dalam penelitian ini bahwa Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer dengan memberikan penjelasan atau

interpretasi mengenai bahan hukum primer yang ada untuk memberikan pemahaman yang lebih mendalam serta menghasilkan analisis hukum yang lebih baik. Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku hukum, sumber hukum dari internet, dan jurnal hukum.

### 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum merupakan pelengkap dengan Memberikan petunjuk dan penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan sumber serupa lainnya.

## C. Jenis Penelitian

Penelitian skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan melalui studi terhadap literatur dan dokumen hukum. Penelitian yuridis normatif adalah pendekatan yang dibuat berdasarkan sumber hukum utama yaitu dengan cara menganalisis teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan relevan dengan penelitian skripsi ini.<sup>24</sup> Serta penelitian yuridis normatif juga merupakan hukum dikonsepsikan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang menjadi pedoman perilaku manusia yang dianggap pantas.<sup>25</sup>

## D. Metode Pengumpulan Data

Metode yang diterapkan dalam penelitian ini adalah metode penelitian literatur (*Library reserch*) yaitu metode penelitian yang berfokus pada kajian literatur. Menurut Mestika Zed, Studi pustaka atau perpustakaan dapat diartikan sebagai serangkaian kegiatan yang melibatkan pengumpulan data dari sumber-sumber pustaka, membaca dan mencatat informasi, serta

---

<sup>24</sup> Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, penerbit Rajawali Pers, Tahun 2006, hal 75

<sup>25</sup> Amiruddin & Zainal asikin, *pengantar Metode Penelitian Hukum*, penerbit Raja Grafindo Persada Tahun 2012, hal 118

mengolah bahan penelitian.<sup>26</sup> Penelitian kepustakaan dilakukan dengan mempelajari dan membaca referensi buku-buku, jurnal, ensiklopedia, artikel, majalah, kamus, karya ilmiah dan sebagainya.

### **E. Metode Analisis Data**

Metode Analisis Data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah metode analisis data kualitatif. Metode analisis data kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data, yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma-norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.

---

<sup>26</sup> <http://repository.stiedewantara.ac.id/1868/5/BAB%20III.pdf> diakses pada Pukul 15:55 wib tanggal 8 April 2024