

**PENGUASAAN SECARA SEPIHAK ATAS  
TANAH OBJEK PERKARA DITINJAU DARI TEORI  
PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(Studi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung  
Nomor 350PK/Pdt/2022)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Kekhususan/Pada Bagian Hukum Perdata  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh :  
AFIFAH  
02011182025043**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
INDRALAYA**

**2024**

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

INDRALAYA

**HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI**

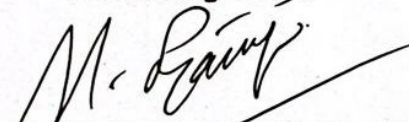
NAMA : AFIFAH  
NIM : 02011182025043  
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI  
**PENGUASAAN SECARA SEPIHAK ATAS TANAH OBJEK PERKARA  
DITINJAU DARI TEORI PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(Studi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor  
350PK/Pdt/2022)**

Telah diuji dan lulus dalam Sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 21 Februari  
2024 dan dinyatakan lulus memenuhi syarat Gelar Sarjana Hukum pada Program  
Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Mengesahkan,

Pembimbing Utama,

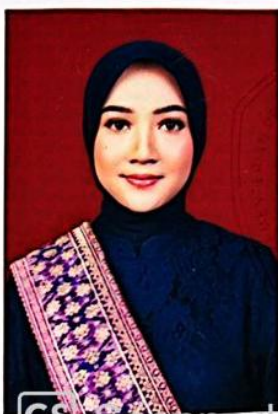
  
**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.**  
NIP. 197307281998021001


Pembimbing Pembantu,

  
**Muhammad Syahril Ramadhan, S.H., M.H.**  
NIP. 199208272019031008

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



  
**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.**  
NIP. 196204311989031001

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Afifah  
Nomor Induk Mahasiswa : 02011182025043  
Tempat/ Tanggal Lahir : Palembang, 24 Juli 2002  
Fakultas : Hukum  
Strata Pendidikan : Strata 1 (S1)  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat karya yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu lembaga perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis terdapat di dalam skripsi ini dan disebutkan di dalam daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, 26 Januari 2024



Afifah

NIM. 02011182025043

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Jika Orang Lain Bisa Maka Aku Juga Harus Bisa”

**Skripsi ini saya persembahkan untuk :**

- **Kedua Orang Tuaku;**
- **Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang terhormat;**
- **Diri saya sendiri**
- **Saudara, Sahabat dan teman-teman ku;**
- **Almamaterku.**

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas kehadiran ALLAH SWT karena berkat rahmat dan ridhonya penulis bisa menyelesaikan skripsi yang berjudul **Penguasaan Secara Sepihak Atas Tanah Objek Perkara Ditinjau Dari Teori Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022)** yang merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Dalam penulisan skripsi ini tentunya tidak terlepas dari kesulitan-kesulitan serta masalah-masalah yang dihadapi. Namun, penulis tetap mengusahakan penyelesaian penulisan skripsi ini dengan kemampuan-kemampuan penulis serta bimbingan dari para pembimbing skripsi. Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan masukan yang membangun untuk kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi para pembacanya.

Palembang, 26 Januari 2024



Afifah

NIM. 02011182025043

## UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamualaikum wr.wb.

Bismillahirrahmanirrahim, Alhamdulillah, penulis bersyukur kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan ridho-Nya skripsi ini dapat dikerjakan dan diselesaikan oleh penulis, serta sholawat dan salam senantiasa terlimpah kepada Rasulullah SAW, keluarga dan para sahabatnya.

Penyelesaian skripsi ini, tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik berupa bimbingan, pengarahan, nasehat maupun dorongan moral. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, ridho, pertolongan, kelancaran, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
2. Yth. Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si selaku Rektor Universitas Sriwijaya
3. Yth. Prof. Dr. Febrina, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Yth. Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Yth. Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Yth. Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Yth. Dr. Annalisa Y, SH., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah senantiasa membimbing saya hingga akhirnya sampai di penghujung semester selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Yth. Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku pembimbing utama dan selaku Ketua Bagian Hukum Perdata yang banyak

- membantu dan bersedia membimbing saya tanpa lelah serta selalu memberikan nasehat dan pengarahan serta semangat dan selalu memberikan perhatian sampai penulisan skripsi ini selesai;
9. Yth. Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H. selaku pembimbing pendamping yang juga memberikan waktunya untuk membimbing dan membantu dengan sepenuh hati dalam memberikan penulisan skripsi ini;
  10. Kepada Pundak saya bersandar, Ibu saya, **Eva Zulya** dan Ayah saya, **Cholid Faisol** yang amat sangat saya cintai sepenuh hati, terima kasih banyak atas kasih sayang yang diberikan selama ini dan seterusnya, dukungan materiil maupun moril, doa yang tak kunjung putus untuk saya, dukungan ayah dan ibu sampai saya bisa berada di titik ini, sehat selalu dan panjang umur sehingga bisa menemani saya disetiap perjalanan hidup saya , love you so much ayah ibu.
  11. Kepada special one, **MZE** thanks for everything;
  12. Kepada sahabat-sahabat saya, **Ica, Wina, Aliyya, Dania, Delia, dan Cindy**, terimakasih sudah selalu menemani dan berjuang sejak dari SMA dan seterusnya. Sukses selalu untuk sahabat-sahabatku;
  13. Kepada sahabat saya, **Mutiara Fathinisa** yang selalu mendukung saya, susah senang bersama, menemani saya kemana pun, terimakasih telah menjadi tempat saya berkeluh kesah selama ini. Terimakasih telah menjadi orang yang selalu ada untuk saya;
  14. Kepada sahabat saya, **Inna Vansurna** yang sudah menemani saya sejak SMP, terimakasih telah menjadi tempat saya berkeluh kesah tentang apapun selama ini dan menjadi orang yang selalu ada untuk saya, terimakasih untuk semangat dan motivasi selama ini, terimakasih untuk semua yang telah diberikan kepada saya;
  15. Kepada teman-teman perkuliahan saya, **emmya, nindi, mumut, ara, yamisa, nurudz**, dan lainnya terimakasih telah menjadi teman saya selama perkuliahan. Sukses selalu untuk teman-teman baikku;

16. Kepada seluruh teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya 2020;
17. Yth. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar memberikan ilmu kepada seluruh mahasiswanya, selalu memberikan dukungan kepada kami semua ditengah kesibukannya masing-masing;
18. Yth. Seluruh staff dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar melayani serta memberi kemudahan sarana prasarana selama menjalani perkuliahan;
19. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan Skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua yang telah membantu penulisan dalam menyusun skripsi ini. Semoga skripsi ini berguna dan bermanfaat bagi siapa pun.

Palembang, 26 Januari 2024



Afifah

NIM. 02011182025043



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI.....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian .....	12
D. Manfaat Penelitian .....	13
1. Manfaat Teoritis .....	13
2. Manfaat Praktis.....	13
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	14
F. Kerangka Teori.....	14
1. Teori Kekuasaan Kehakiman .....	14
2. Teori Pertimbangan Hukum Hakim .....	16
3. Teori Perbuatan Melawan Hukum.....	18
G. Metode Penelitian.....	19
1. Jenis Penelitian .....	19
2. Pendekatan Penelitian.....	20

3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	21
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	23
5. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	23
6. Teknik Penarikan Kesimpulan .....	24
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>25</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah .....	25
1. Pengertian Tanah .....	25
2. Pengertian Hak Atas Tanah .....	26
3. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	27
B. Tinjauan Umum Tentang Penguasaan Atas Tanah .....	31
1. Pengertian Penguasaan Atas Tanah.....	31
2. Hierarki Penguasaan Atas Tanah.....	33
C. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum .....	39
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum .....	39
2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum .....	40
3. Akibat dan Tanggung Jawab dari Perbuatan Melawan Hukum .....	44
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>47</b>
A. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Penguasaan Secara Sepihak Atas Tanah Objek Perkara yang Dilakukan dengan Cara Melawan Hukum Dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350PK/Pdt/2022 .....	47
1. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 30/Pdt.G/2018/PN.MII .....	48
2. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 11/Pdt/2019/PT.MKS.....	59

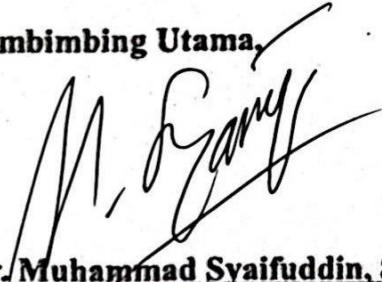
3. Putusan Kasasi Nomor 3037 K/Pdt/2019 .....	64
4. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 350PK/Pdt/2022.....	68
B. Akibat Hukum Dari Penguasaan Secara Sepihak Atas Tanah Objek Perkara Dengan Cara Melawan Hukum dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022.....	87
1. Para Pemohon Peninjauan Kembali Tidak Berhak Menguasai dan Harus Meninggalkan Tanah Objek Sengketa.....	90
2. Para Pemohon Peninjauan Kembali Harus Mengembalikan Surat Keterangan Ganti Rugi.....	93
3. Termohon Peninjauan Kembali Adalah Pemilik Yang Sah dan Berhak Menguasai dan Memanfaatkan Tanah Objek Sengketa .....	95
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>99</b>
A. Kesimpulan .....	99
B. Saran.....	100
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>102</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## ABSTRAK

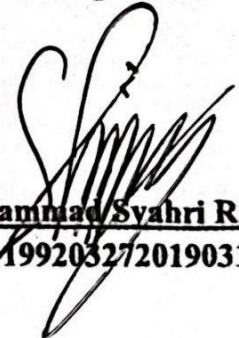
Sengketa mengenai hak atas tanah seperti penguasaan tanah yang dilakukan seseorang untuk menikmati serta menggunakan tanah objek sengketa tersebut tanpa alas hak yang sah yang merupakan perbuatan melawan hukum yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Adapun yang menjadi permasalahan pada penelitian ini adalah Apa yang menjadi pertimbangan hukum hakim dalam penguasaan secara sepihak atas tanah objek sengketa yang dilakukan dengan cara melawan hukum dan Apa akibat hukum dari penguasaan secara sepihak atas tanah objek sengketa dengan cara melawan hukum dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan analitis. Adapun hasil dari penelitian ini adalah Dasar pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022 dalam hal menguasai objek sengketa secara tidak sah oleh pemohon peninjauan kembali telah melanggar hak subjektif termohon peninjauan kembali (Amang) serta terbukti perbuatan para pemohon peninjauan kembali telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan Akibat hukum Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022 adalah Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak berhak menguasai dan harus meninggalkan objek sengketa, Para Pemohon Peninjauan Kembali harus mengembalikan surat keterangan ganti rugi, dan Termohon Peninjauan Kembali adalah pemilik yang sah dan berhak menguasai serta memanfaatkan tanah objek sengketa.

**Kata Kunci :** *Tanah, Perbuatan Melawan Hukum, Putusan Hakim*

**Pembimbing Utama,**

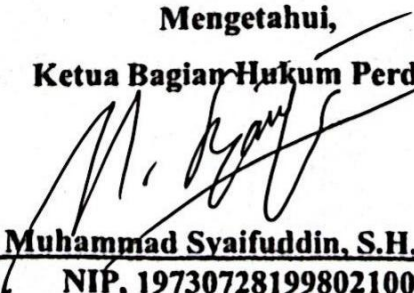
  
**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.**  
NIP. 197307281998021001

**Pembimbing Pembantu,**

  
**Muhammad Syahri Ramadhan, S.H., M.H.**  
NIP. 199203272019031008

**Mengetahui,**

**Ketua Bagian Hukum Perdata**

  
**Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**  
NIP. 197307281998021001

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan sebuah negara yang memiliki kekayaan sumber daya alam yang sangat melimpah. Sumber daya alam tersebut dapat berupa sumber daya alam hayati dan sumber daya alam non hayati. Kekayaan alam yang terdapat di bumi Indonesia ini dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan bangsa Indonesia itu sendiri. Salah satu sumber daya alam yang paling signifikan adalah tanah. Tanah merupakan sumber agraria yang sangat bernilai tinggi, karena tanah merupakan sumber produksi yang sangat dibutuhkan sehingga banyak kepentingan yang membutuhkan.<sup>1</sup> Tanah memiliki arti dan peranan yang penting bagi setiap individu karena tanah sebagai sumber kehidupan, kesejahteraan, dan kemakmuran. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang-Undang Dasar 1945 pada pasal 33 ayat (3) mengatakan bahwa “ Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 tersebut maka disusunlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Salah satu tujuan dari Undang-Undang tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang

---

<sup>1</sup> Anak Agung Ayu Intan Puspawati, *Jurnal Percepatan Penyelesaian Kasus Pertanahan Sebagai Salah Satu Tujuan Pengelolaan Pertanahan*, Vol. 11, No. 1, Repertorium : Jurnal Ilmiah Kenotariatan, 2022, hlm. 61.

dipegang oleh masyarakat.<sup>2</sup> Berdasarkan pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) diatur mengenai “ hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.” Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA, pengertian “ hak milik adalah hak yang turun temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah.” Maksudnya hak ini meskipun tidak mutlak sama, tetapi dapat dikatakan mirip dengan *eigendom* atas tanah menurut KUHPerdara.<sup>3</sup> Berdasarkan pasal 570 KUHPerdara yaitu “hak *eigendom* yang berarti hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak orang lain.”<sup>4</sup>

Hak milik itu kedudukannya paling tinggi, kecil kemungkinan hak milik dapat diganggu oleh orang lain, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Maka dari itu hak milik mempunyai keistimewaan

---

<sup>2</sup> Nolang Nanggala, Skripsi : *Penyelesaian Kasus Sengketa Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No 31/Pdt.G/2017/PN.Unr)*, (Semarang : UNISSULA, 2022), hlm. 2.

<sup>3</sup> Kartini Muljadi, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana, 2018), hlm. 30.

<sup>4</sup> Machdum Satria, Firman Muntaqo, Iza Rumesten, *Pelanggaran Asas Itikad Baik Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Masih Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata*, *Lex Lata : Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 2022, hlm. 37

yang tidak terbatas, mutlak serta tak terbantahkan.<sup>5</sup> Manusia tentunya memiliki kebutuhan hidup yang berbeda-beda. Manusia sebagai makhluk sosial yang berarti bahwa manusia itu membutuhkan manusia lain. Dalam menjalankan kehidupan sehari-hari, manusia tidak bisa menjalankan kehidupannya sendiri salah satunya seperti dalam memenuhi kebutuhannya. Hubungan tersebut dapat menimbulkan hak dan kewajiban timbal balik yang wajib dipenuhi masing-masing pihak.<sup>6</sup> Hukum perdata (*Burgerlijkrecht*) yang merupakan rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antar individu atau mengatur hubungan hukum orang yang satu dengan orang lainnya, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan.

Dalam prakteknya, seringkali hubungan atau kepentingan antar perorangan yang menimbulkan hubungan hukum seringkali terjadi sengketa. Sengketa di sini adalah suatu keadaan konflik di antara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan yang berbeda atas satu objek atau beberapa objek hak atas suatu aset (tanah dan bangunan).<sup>7</sup> Objek tersebut biasa disebut dengan objek sengketa. Tanah merupakan harta yang bernilai sehingga tidak menutup kemungkinan untuk terjadi sengketa khususnya mengenai hak atas tanah. Penguasaan atau kepemilikan sebidang tanah dapat melalui beberapa cara yang kita ketahui pada umumnya, antara lain :

1. Dapat melalui jual-beli

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 38.

<sup>6</sup> AbdulKadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2017), hlm. 9.

<sup>7</sup> Dinda Keumala, *Tanah Dan Bangunan*, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009), hlm. 118.

2. Melalui sewa-menyewa
3. Melalui pewarisan
4. Melalui hibah
5. Daluwarsa

Salah satunya sengketa mengenai hak atas tanah yaitu seperti penguasaan tanah yang dilakukan seseorang untuk menikmati serta menggunakan tanah objek sengketa tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak yang sah. Menurut Boedi Harsono hubungan terhadap penguasaan tanah ialah konsep penguasaan dapat dipakai dalam arti fisik dan arti yuridis. Penguasaan dalam arti yuridis merupakan penguasaan dengan berlandaskan hak yang telah dilindungi oleh hukum lalu memberikan kewenangan tersebut kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik. Seperti pemilik tanah yang menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki tidak diserahkan kepada pemilik lain. Hak dalam penguasaan atas tanah mengandung serangkaian wewenang, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat yang merupakan isi hak itu. Berdasarkan penjelasan diatas, penguasaan tanah mengandung dua unsur yang harus dipenuhi yakni subjek terlihat menguasai atau menggunakan objek selanjutnya adanya sikap batin serta mempunyai niat untuk menggunakan



atau menguasai objek akibatnya pemegang kekuasaan mempunyai hak seperti untuk mempertahankan, menikmati, mendayagunakan benda.<sup>8</sup>

Penguasaan tanah tanpa hak berarti tanah tersebut digunakan atau dimanfaatkan tanpa adanya izin atau sepengetahuan pemilik tanah yang sah bahkan dengan cara melawan hukum atas suatu bidang tanah tersebut. Pihak yang berwenang atau berhak untuk menggunakan tanah adalah setiap orang yang diberikan hak atas tanah oleh negara yang dibuktikan dengan sertifikat atau surat/izin lainnya yang ditentukan dalam Undang-Undang. Sertifikat tanah menjadi bukti kepemilikan atau penguasaan seseorang atas tanah. Pasal 4 ayat (1) UUPA menjamin hak dari setiap pemegang hak atas tanah untuk memperoleh sertifikat. Fungsi utama dan terutama dari sertifikat adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan kuat, hal tersebut berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA yang menyatakan bahwa “sertifikat tanah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat sepanjang data di dalam sertifikat itu sesuai dengan data yang terdapat didalam surat ukur dan buku tanah bersangkutan.”<sup>9</sup> Masalah-masalah yang banyak terjadi dalam masalah sertifikat tanah seperti sertifikat hak atas nama orang yang tidak berhak, sehingga sangatlah diperlukan untuk

---

<sup>8</sup> Rachman Dwi Maulidina, *Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga (Studi Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr)*, Lex Lata : Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, 2022, hlm. 226.

<sup>9</sup> Arivan Amir, *Pengalihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali*, Vol. 8, No. 1, Repertorium : Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, 2019, hlm. 60.

melakukan pendaftaran. Adapun tujuan dari pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam pasal 3 adalah :<sup>10</sup>

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menurut Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Pokok Pokok Agraria menyebutkan bahwa akibat hukum dari pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah itu berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang lazim disebut dengan sertifikat tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Setiap penggunaan tanah yang tidak didasarkan hak atas tanah tersebut merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan orang lain yang telah menguasai tanah tersebut juga mengakibatkan seseorang kehilangan kenikmatan dalam hidupnya, karena perbuatan tersebut membawa kerugian bagi pemilik tanah tersebut. Perolehan hak atas tanah secara melawan hukum terjadi ketika dilakukan pengambilan dan penguasaan atas tanah yang sudah dimiliki oleh orang lain.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2017), hlm. 2.

<sup>11</sup> Vania Digna Anggita, Mohamad Fajri Mekka Putra, *Impilikasi Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Secara Melawan Hukum*, Vol. 5, No. 2, Jurnal USM Law Review, 2022, hlm. 792

Istilah perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechtmatigedaad*.<sup>12</sup> Perbuatan melawan hukum ini sendiri diatur pada pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “ Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.” Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum sebagai berikut:<sup>13</sup>

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian

Melawan hukum secara sempit dapat diartikan sebagai melanggar hukum atau undang-undang. Namun, pengertian tersebut telah lebih dinamis. Hal mana pelanggaran terhadap norma kepatutan, keadilan atau kebiasaan di masyarakat juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sepanjang perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Oleh karena itu perbuatan tersebut haruslah berupa kerugian yang ditimbulkan karena disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum, yang antara lain:<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Indah Sari, *Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata*, Vol. 11, No. 1, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 2020, hlm. 55

<sup>13</sup> *Op. Cit.*, Indah Sari, hlm. 54

<sup>14</sup> Adeline Evelina, *Tanggung Jawab Hukum Pelaksana Pekerja Konstruksi Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi Dan Bangunan*, Vol. 7, No. 1, Repertorium : Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, 2018, hlm. 62.

1. Melanggar hak orang lain;
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepentingan umum;
5. Kerugian dan perbuatan itu harus ada hubungannya yang langsung;
6. Kerugian itu disebabkan karena kesalahan pembuat;
7. Kesalahan adalah apabila pada pelaku ada kesengajaan atau kealpaan (kelalaian).

Selain ketentuan dalam KUHPerdara, 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. Disebutkan dalam Pasal 2 Perpu Nomor 51 Tahun 1960 yang menyatakan larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.<sup>15</sup> Dalam kenyataannya, banyak sekali kasus orang yang menguasai tanah tanpa hak dengan cara melawan hukum. Penyelesaian atas penguasaan tanah tanpa hak dengan cara melawan hukum seperti dengan memberikan ganti rugi. Orang yang menuntut suatu ganti rugi harus dapat membuktikan besarnya kerugian yang dialami. Akan tetapi karena sulitnya pembuktian tersebut, hakim dapat menentukan besarnya kerugian menurut rasa keadilan.

---

<sup>15</sup> Resa Mahendra, *Kajian Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum*, Vol. 10, No. 4, Jurnal Litigasi Amsir, 2023, hlm. 419.

Hal tersebut terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 23 Mei 1970 Nomor 610K/SIP/1968, menentukan bahwa “Meskipun tuntutan ganti rugi jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan penggugat tetap pada tuntutannya, hakim berwenang untuk menetapkan berapa pantasnya harus dibayar.”<sup>16</sup> Selain itu, terdapat beberapa jenis penuntut yang dapat dilakukan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara menurut M.A. Moegni Djojodirdjo dalam bukunya berjudul *Perbuatan Melawan Hukum* :<sup>17</sup>

1. Ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk uang;
2. Ganti kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula;
3. Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum;
4. Larangan untuk melakukan suatu perbuatan;
5. Meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum;
6. Pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

Permasalahan mengenai penguasaan secara sepihak atas tanah objek sengketa yang menyebabkan terjadinya gugatan perbuatan melanggar hukum terjadi di Dusun Saluminanga, Desa Lakawali Pantai, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur antara Penggugat (Amang) melawan Tergugat I (Rabania) , Tergugat II (Candra), Tegugat III (Risma), dan Tergugat IV (Abdul Rahman). Dalam Putusan Perkara Nomor 30/Pdt.G/2018/PN MII,

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hlm. 420.

<sup>17</sup> Ridha Sjartina, ”*Bentuk-Bentuk Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum*”, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bentuk-bentuk-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt630504012fe13/>, diakses pada tanggal 14 Agustus 2023.

Penggugat (Amang) memiliki sebidang tanah dengan ukuran seluas 50 x 100 yang diperoleh berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi dari Jare' pada tanggal 15 Juni 1985 dan Penggugat (Amang) langsung menguasai tanah tersebut. Tanah milik Penggugat (Amang) dikuasai secara sepihak oleh Para Tergugat yang mana sebelumnya dikuasai oleh suami dari Tergugat I (Rabania) dan ayah (Rahman Alle) dari Tergugat II (Candra) dan Tergugat III (Risma) tanpa seizin dari Penggugat (Amang). Tanah tersebut dalam perkara ini disebut sebagai objek sengketa.<sup>18</sup>

Sejak tahun 1985, Alm Alle meminta kepada penggugat (Amang) untuk menumpang diatas objek sengketa yang sudah ada bangunan rumah diatasnya dan sehubungan Penggugat (Amang) ingin pindah kerja dari PT. INCO sekarang PT. VALE ke Kalimantan maka penggugat (Amang) mempersilahkan untuk menempati dan menjaga bangunan rumah tersebut. Namun waktu itu, Alle merasa takut dengan warga kampung sekitar sehingga Penggugat (Amang) memberikan surat ganti rugi tersebut untuk dipegang dan disimpan dengan baik. Setelah Penggugat (Amang) kembali dari Kalimantan pada tahun 2016, Penggugat (Amang) langsung mencari Alle namun sudah meninggal dunia. Penggugat (Amang) hanya mendapati Rahman Alle anak dari Alm Alle dan saat itu Rahman Alle tidak mau meninggalkan objek sengketa dengan dalil objek sengketa tersebut sudah dibeli orang tuanya.

Atas sikap bertahan Rahman Alle, Penggugat (Amang) bermaksud baik ingin memberikan sedikit lahan dari objek sengketa tersebut sekitar

---

<sup>18</sup> Pengadilan Negeri Malili, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN MII, hlm. 2.

15 m x 100 m namun Rahman Alle tetap bersikeras tidak mau menyerahkan objek sengketa tersebut. Penggugat mengadakan perbuatan yang dilakukan oleh Rahman Alle ke Pemerintah Desa Lawakali Pantai dan diadakan pertemuan sebanyak 2 kali namun tidak menemukan titik temu dan selanjutnya Penggugat mengadu ke tingkat camat dan hasilnya tidak ada jalan penyelesaian secara kekeluargaan. Bahkan Rahman Alle sempat mengatakan sudah memegang surat asli ganti rugi antara Penggugat (Amang) dengan Jare' dan tidak mau memberikan kepada Penggugat sebagai pemilik sah atas surat tersebut. Perbuatan yang dilakukan Rahman Alle menyebabkan Penggugat (Amang) tidak bisa menguasai tanah miliknya dan cukup membuat resah bagi Penggugat (Amang) dan keluarganya. Maka Penggugat (Amang) mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Pengadilan Negeri Malili.<sup>19</sup>

Keberatan dan ketidakpuasan atas putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 30/Pdt.G/2018/ PN MLL, putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 11/ Pdt/2019/PT MKS, dan putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3037K/Pdt/ 2019 oleh Tergugat. Maka Tergugat mengajukan Peninjauan Kembali dengan Nomor 350PK/Pdt/2022. Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas, maka penulis ingin melakukan penelitian Skripsi berjudul “Penguasaan Secara Sepihak Atas Tanah Objek Perkara Ditinjau Dari Teori Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022) ”

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 3.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat diambil perumusan masalah sebagai berikut :

1. Apa yang menjadi pertimbangan hukum hakim dalam penguasaan secara sepihak atas tanah objek perkara yang dilakukan dengan cara melawan hukum pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022?
2. Apa akibat hukum dari penguasaan secara sepihak atas tanah objek perkara dengan cara melawan hukum dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian rumusan masalah diatas, adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam penguasaan secara sepihak atas tanah objek perkara yang dilakukan dengan cara melawan hukum pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum dari penguasaan secara sepihak atas tanah objek perkara dengan cara melawan hukum dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022.



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

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, manfaat penelitian secara umum yang dapat diambil dalam penelitian ini terdiri dari manfaat yang bersifat secara teoritis dan manfaat yang bersifat secara praktis, yaitu sebagai berikut :

##### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan pada bidang hukum perdata terkait penguasaan hak atas tanah secara sepihak dengan melawan hukum.

##### **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang berperan penting dalam penelitian ini yaitu :

- a. Bagi pihak yang memiliki hak atas tanah, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum atas kepemilikan hak atas tanah menurut hukum agar lebih berhati-hati guna terciptanya jaminan kepastian hukum bagi pihak yang memiliki hak atas tanah yang sah.
- b. Bagi pihak yang tidak memiliki hak atas tanah, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum pihak terkait yang menimbulkan kerugian nyata yang diderita oleh pihak yang memiliki hak atas tanah atas penguasaan tanah secara melawan hukum agar dapat menjadi pribadi yang lebih taat hukum.
- c. Bagi penegak hukum yaitu hakim dan kuasa hukum para pihak, penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat dalam memberikan

masuk sebagai pemutus perkara dan pembela hak-hak dari para pihak serta menambah pengetahuan khususnya dalam hal penguasaan tanah dengan melawan hukum.

- d. Bagi pemerintah, penelitian ini diharapkan dapat menjadi gambaran untuk mengangambil kebijakan dan memberikan solusi yang tepat terhadap penyelesaian dari masalah penguasaan hak atas tanah secara sepihak dengan melawan hukum sehingga dapat memberikan rasa keadilan bagi masyarakat. Serta untuk menjamin penggunaan dan penguasaan tanah sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku agar hak dari pemilik tanah yang sesungguhnya terlaksana sebagaimana mestinya.

## **E. Ruang Lingkup Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum dalam bidang hukum perdata dengan fokus mengenai pertimbangan hukum hakim dan akibat hukum dalam penguasaan secara sepihak atas tanah objek sengketa yang dilakukan dengan cara melawan hukum pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350PK/Pdt/2022.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Teori Kekuasaan Kehakiman**

Salah satu prinsip negara hukum adalah diakuinya peradilan dalam perundang-undangan yang memberikan jaminan yuridis adanya kemerdekaan kekuasaan kehakiman. Kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 sebagaimana disebutkan dalam

pasal 11 bahwa kekuasaan kehakiman ialah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.<sup>20</sup>

Hakim dalam perkara perdata bersifat pasif yaitu ruang lingkup sengketa yang diajukan kepada hakim untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara, tetapi hakim harus aktif dalam membantu kedua belah pihak dalam mencari kebenaran dari peristiwa hukum yang menjadi sengketa diantara para pihak. Hakim dalam penyelesaian perkara perdata dapat menggunakan sistem pembuktian positif dimana pihak yang mengaku mempunyai suatu hak, maka ia harus membuktikan kebenaran dari pengakuannya berdasarkan bukti-bukti formil sebagaimana alat-alat bukti yang terdapat dalam hukum acara perdata.<sup>21</sup>

Kekuasaan kehakiman ini dipegang oleh Mahkamah Agung. Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara merdeka untuk menyelenggarakan peradilan untuk menegakkan suatu hukum keadilan. Tujuan dari kekuasaan kehakiman itu sendiri untuk memutuskan suatu keputusan dalam perkara melalui hukum yang memaksa dan mengikat. Kekuasaan kehakiman yang merdeka adalah bentuk dari negara demokrasi yang berdasarkan atas hukum. Kekuasaan kehakiman

---

<sup>20</sup> Achmad Ali, *Mengungkap Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Keadilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence)*, (Jakarta : Kencana, 2017), hlm. 135.

<sup>21</sup> Susikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Cahaya Atma Pustaka, 2013), hlm 10-11.

diperlukan untuk mewujudkan masyarakat Indonesia yang adil dan makmur.

## 2. Teori Pertimbangan Hukum Hakim

Pertimbangan hukum hakim merupakan salah satu aspek yang paling dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum. Pertimbangan hakim harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat.<sup>22</sup> Hakim dalam memeriksa suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana pembuktian itu digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus suatu perkara. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa atau fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa/fakta tersebut benar-benar terjadi. Dibuktikan kebenarannya sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak.<sup>23</sup> Adapun sistematika dan isi dalam putusan hakim dalam perkara perdata haruslah memuat :

### a. Kepala putusan

Setiap putusan hakim atau pengadilan haruslah dimulai dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.” Fungsi kepala putusan ini adalah memberi kekuatan eksekutorial

---

<sup>22</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 140.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm. 141.

pada putusan yaitu kekuatan untuk dilaksanakan apa yang ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat negara.

b. Identitas para pihak

Identitas para pihak ini maksudnya adalah ciri-ciri dari pihak penggugat dan tergugat yang meliputi nama lengkap, umur, alamat, agama, pekerjaan dan sebagainya (nama pengacara jika ada).

c. Pertimbangan (*Considerans*)

Pertimbangan merupakan dasar daripada putusan yang memuat alasan-alasan hakim sebagai penanggung jawabnya pada masyarakat mengapa ia mengambil putusan demikian. Maka pertimbangan hukum hakim harus disikapi secara teliti, baik, dan cermat.

d. Amar putusan (*Dictum*)

Amar putusan merupakan jawaban terhadap gugatan dari penggugat.

Dalam amar putusan terdapat :

- 1) Mengabulkan atau menolak gugatan, yaitu seluruhnya atau sebagian
- 2) Jika ada sita jaminan harus memuat status sita jaminan yaitu dinyatakan “sah dan berharga”
- 3) Biaya perkara meliputi siapa yang dihukum membayar biaya perkara dan besarnya biaya perkara tersebut<sup>24</sup>

Pertimbangan hukum hakim terletak di bagian pertimbangan (*considerans*) dalam sistematika putusan hakim. Seorang hakim dalam

---

<sup>24</sup> Yulia, *Hukum Acara Perdata*, (Sulawesi : Unimal Press, 2018), hlm. 88.

membuat suatu putusan haruslah menimbang serta memutus perkara berdasarkan dengan keadilan, kepastian hukum agar putusan yang dibuat oleh hakim menjadi suatu putusan yang ideal yang dapat memberikan keadilan, manfaat, dan kepastian hukum bagi semua pihak yang berperkara. Dalam suatu persidangan, putusan hakim bertujuan untuk mengakhiri suatu perkara antara para pihak. Putusan yang diucapkan juga tidak boleh berbeda dengan putusan yang tertulis.

### 3. Teori Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk perikatan yang lahir dari Undang-Undang sebagai akibat dari perbuatan manusia yang melanggar hukum, yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>25</sup> Menurut Pasal 1365 KUHPerdota yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan seseorang yang karena kesalahannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum dalam Bahasa Belanda disebut dengan istilah “*Onrechmatige daad*” dan dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah “*Tort*”. Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.<sup>26</sup> Sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdota suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

---

<sup>25</sup> Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2017), hlm.81.

<sup>26</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung : Bitra Aditya Bakti, 2013), hlm. 2.

- a. Adanya suatu perbuatan
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum
- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku
- d. Adanya kerugian bagi korban
- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Seseorang yang dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang dengan perbuatan seseorang tersebut mengakibatkan kerugian bagi orang lain, maka sudah tampak dengan jelas sifat tersebut merupakan istilah dari melawan hukum tersebut. Perbuatan itu dapat berupa perbuatan melanggar undang-undang dan perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi oleh hukum. Dapat ditarik kesimpulan bahwa, perbuatan melawan hukum tersebut dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut Undang-undang.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang di bangun adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian, serta

doktrin (ajaran).<sup>27</sup> Penelitian hukum ini meneliti kaidah atau peraturan hukum sebagai suatu bangunan sistem yang terkait dengan suatu peristiwa hukum.

## 2. Pendekatan Penelitian

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

### a. Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*)

Pendekatan undang-undang dilakukan dengan cara menelaah dan menganalisis semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani.

### b. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.<sup>28</sup>

### c. Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)

Pendekatan analisis yang dilakukan terhadap bahan hukum adalah dengan mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan secara konseptual, sekaligus mengetahui penerapan dalam praktik dan putusan-putusan hukum. Hal ini dilakukan melalui dua pemeriksaan yaitu dengan sang peneliti berusaha memperoleh makna baru yang terkandung

---

<sup>27</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017), hlm 33.

<sup>28</sup> Nur Solikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Cet. 1 (Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media, 2021), hlm 30.



dalam aturan hukum yang berkaitan dan mengkaji istilah-istilah hukum tersebut dalam praktek melalui analisis terhadap putusan-putusan hukum.<sup>29</sup>

### 3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari data sekunder. Data sekunder merupakan data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan. Misalnya, buku-buku, teks, jurnal, majalah, koran, dokumen, peraturan perundangan, dan sebagainya.<sup>30</sup> Penelitian ini menggunakan tiga sumber bahan hukum, antara lain :

#### a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat terdiri dari peraturan perundang undangan, putusan hakim, produk hukum internasional yang berkaitan dengan objek. Adapun bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

---

<sup>29</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cet. 6 (Malang : Bayumedia Publishing, 2012), hlm 310.

<sup>30</sup> *Ibid*, hlm. 119.

- 4) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106)
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696)
- 6) Putusan Pengadilan Negeri Malili Nomor 30/Pdt.G/2018/PN Mll
- 7) Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 11/Pdt/2019/PT. Mks
- 8) Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 3037 K/Pdt/2019
- 9) Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 350 PK/Pdt/2022

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum dan seterusnya. Contohnya seperti buku hukum, jurnal hukum, artikel, internet, dan sumber lainnya yang memiliki keterkaitan dengan penelitian ini.

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier yaitu bahan penunjang. Bahan hukum tersier sebagai bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan

terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang lebih dikenal dengan nama bahan acuan bidang hukum atau bahan rujukan bidang hukum, seperti kamus (hukum), abstrak perundang-undangan, bibliografi hukum, direktori pengadilan, ensiklopedi hukum, majalah hukum, dan lainnya.<sup>31</sup>

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan. Studi kepustakaan merupakan teknik mengumpulkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelusuran bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan melalui media internet. Adapun cara yang dilakukan dengan memahami dan mengambil peraturan perundang-undangan, buku-buku, serta literatur yang berkaitan dengan penelitian ini.<sup>32</sup>

#### **5. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis preskriptif yaitu untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan. Argumentasi dilakukan untuk memberikan preskripsi atau memberikan penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogyanya atau seharusnya menurut hukum (norma hukum, asas

---

<sup>31</sup> Muhammad Siddiq Armia, *Penentuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum*, (Banda Aceh : Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia, 2022), hlm. 13.

<sup>32</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram : Mataram University Press, 2020), hlm. 65.

dan prinsip hukum, doktrin atau teori hukum) terhadap fakta atau peristiwa hukum yang diteliti.<sup>33</sup>

## **6. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Penarikan kesimpulan dari penelitian ini secara deduktif yaitu dengan cara berfikir mendasar pada hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan secara khusus.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> *Ibid.*, hlm. 71

<sup>34</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI-Press, 2006) , hlm 67.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Abdul Kadir Muhammad. (2017). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir Muhammad. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Achmad Ali. (2017). *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) Dan Teori Keadilan (Judicial Prudence) Termasuk Interperensi Undang-Undang (Legisprudence)*. Jakarta : Kencana.
- Adrian Sutedi. (2017). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ahmad Rifai. (2011). *Penemuan Hukum Oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ali Achmad Chomzah. (2002). *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Hukum Pertanahan II Sertifikat Dan Permasalahannya*, Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Boedi Harsono. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UU Pokok Agraria*, Jakarta : Djambatan Boedi.
- Dinda Keumala . (2009). *Tanah Dan Bangunan*. Jakarta : Raih Asa Sukses
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. (2017). *Seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Johnny Ibrahim. (2012). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang : Bayumedia Publishing.
- Kartini Muljadi. (2018). *Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta : Kencana.

- Lilie Istiqomah. (1982). *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agraria Nasional*, Jakarta : Usaha Nasional.
- Marheinis Abdulhay. (2006). *Hukum Perdata*, Jakarta : Pembinaan UPN.
- Marianne Termorshuizen. (1999). *Kamus Hukum Belanda-Indonesia*. Jakarta : Djambatan.
- Marwan Mas. (2003). *Pengantar Ilmu Hukum*. Bogor : Ghalia Indonesia.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram : Mataram University Press.
- Muhammad Siddiq Armia. (2022). *Penentuan Metode dan Pendekatan Penelitian Hukum*. Banda Aceh : Lembaga Kajian Konstitusi Indonesia.
- Mukti Arto. (2004), *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. (2017). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Munir Fuady. (2013). *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady. (2015). *Konsep Hukum Perdata*. Jakarta : RajaGrafindo Persada.
- M. Yahya Harahap. (2017). *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Nur Solikin. (2021). *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Pasuruan: CV. Penerbit Qiara Media.
- Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan, Buku II*. Jakarta : MARI. 1994.

- Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Urip Winata. (1983). *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*. Bandung : Alumni.
- Rosa Agustina. (2003). *Perbuatan Melawan Hukum, Cet 1*. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Soedikno Mertokusumo. (1988). *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta : Karunika Universitas Terbuka.
- Soedjono Dirjosisworo. (2010). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Tinggi.
- Soerjono Soekanto. (2006). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : UI-Press.
- Soimin S. (2019). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Supriadi. (2015). *Hukum Agraria*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Sudikno Mertokusumo. (1998) *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Liberty.
- Sudikno Mertokusumo. (2013). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Cahaya Atma Pustaka.
- Syahrul Machmud. (2008). *Penegakan Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Dokter yang Diduga Melakukan Medikal Malpraktek, Cetakan Kesatu*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Urip Santoso. (2010). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenamedia Group.
- Urip Santoso. (2017). *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*, Jakarta : Kencana.

Wirjojo Prodjodikoro. (2000). *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : Mandar Maju.

Yulia. (2018). *Hukum Acara Perdata*. Sulawesi : Unimal Press.

## **B. PUTUSAN**

Pengadilan Negeri Malili, Putusan Nomor 30/Pdt.G/2018/PN MII.

Pengadilan Tinggi Makasar, Putusan Nomor 11/Pdt/2019/PT. Mks.

Putusan Kasasi Mahkamah Agung, Putusan Nomor 3037 K/Pdt/2019.

Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, Putusan Nomor 350 PK/Pdt/2022.

## **C. JURNAL**

Adeline Evelina. (2018). Tanggung Jawab Hukum Pelaksana Pekerja Konstruksi Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi Dan Bangunan. *Repertorium : Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Volume 7 Nomor 1.

Adi Harsanto. (2014). Upaya Hukum Peninjauan Kembali Dalam Perkara Pidana Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Katalogis*. Volume 5 Nomor 3.

Anak Agung Ayu Intan Puspadewi. (2022). Jurnal Percepatan Penyelesaian Kasus Pertanahan Sebagai Salah Satu Tujuan Pengelolaan Pertanahan. *Repertorium : Jurnal Ilmiah Kenotariatan*, Volume 11 Nomor 1.

Arivan Amir. (2019). Pengalihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Repertorium : Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Volume 8 Nomor 1.

Asmuni. (2014). Testimonium De Auditu Telaah Perspektif Hukum Acara Perdata dan Fiqh. *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Volume 3 Nomor 2.



- Indah Sari. (2020). Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11 Nomor 1.
- M. Lutfi Chakim. (2015). Mewujudkan Keadilan Melalui Upaya Hukum Peninjauan Kembali Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Konstitusi*, Volume 12 Nomor 2.
- Machdum Satria, Firman Muntaqo, Iza Rumesten. (2022). Pelanggaran Asas Itikad Baik Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Masih Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata. *Lex Lata : Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 4 Nomor 1.
- Moch. Ridwan. (2018). Pendekatan Sistem Dalam Penyelesaian Upaya Kasasi (The System Approach To The Settlement Of Cassation Efforts). *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum*, Volume 15 Nomor 2.
- R. Juli Moertiono. (2020). Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak. *Jurnal Ilmiah Metadata*, Volume 2 Nomor 1.
- Rachman Dwi Maulidina. (2022). Penyelesaian Sengketa Tanah Wakaf Yang dikuasai Oleh Pihak Ketiga (Studi Putusan Pengadilan Agama Kediri Nomor 425/Pdt.G/2019/PA.Kdr). *Lex Lata : Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, Volume 4 Nomor 2.
- Resa Mahendra. (2023). Kajian Yuridis Terhadap Penguasaan Tanah Secara Melawan Hukum. *Jurnal Litigasi Amsir*, Volume 10 Nomor 4.
- Shanti Dwi Kartika. (2014). Peninjauan Kembali Lebih dari Satu Kali, Antara Keadilan dan Kepastiam Hukum, *Buletin Info Hukum Singkat Pusat Pengkajian, Pengolahan Data dan Informasi (P3DI) Sekretariat Jenderal DPR RI*, Vol. VI, No. 06/II/P3DI/Maret/2014.

Syahrul Sitorus. (2018). Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (Verzet, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Derden Verzet. Jurnal Hikmah, Volume 15 Nomor 1.

Vania Digna Anggita dan Muhammad Fajri Mekka Putra. (2022). Impilikasi Hak Atas Tanah Yang Diperoleh Secara Melawan Hukum. Jurnal USM Law Review, Volume 5 Nomor 2.

#### **D. SKRIPSI**

Nanggala, N. (2022). Skripsi : *Penyelesaian Kasus Sengketa Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan No 31/Pdt.G/2017/PN.Unr)*. (Semarang : UNISSULA, 2022) Diakses dari [http://repository.unissula.ac.id/25427/1/30301800296\\_fullpdf.pdf](http://repository.unissula.ac.id/25427/1/30301800296_fullpdf.pdf)

#### **E. INTERNET**

Ridha Sjartina, ”*Bentuk-Bentuk Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum*”, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bentuk-bentuk-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt630504012fe13/>. Diakses pada tanggal 14 Agustus 2023.

#### **F. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960  
Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau  
Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor  
158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah  
(Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran  
Negara Nomor 3696)