

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH
WARISAN (ANALISIS PUTUSAN NOMOR 47.PDT.G/2023/PN.BNA)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Hukum



Oleh:

Nama	: T Rio Aldi
NPM	: 2201110082
Program Studi	: Ilmu Hukum
Bagian	: Hukum Perdata

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADYAH ACEH
BANDA ACEH
2026**

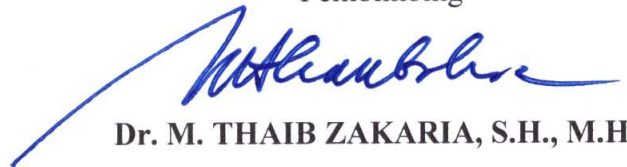
Telah Disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh



Banda Aceh, 30 Juni 2026

Pembimbing


Dr. M. THAIB ZAKARIA, S.H., M.H

Judul Skripsi

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH
WARISAN (ANALISIS PUTUSAN NOMOR 47.PDT.G/2023/PN.BNA)**

Oleh

Nama : T Rio Aldi
No. Mahasiswa : 2201110082
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji
Pada Tanggal 24 Agustus 2026
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

DEWAN PENGUJI

1. Ketua : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes.
2. Sekretaris : Trio Yusandy, S.H., M.Kn.
3. Pembimbing/Penguji I : Dr. M. THAIB ZAKARIA, S.H., M.H.
4. Penguji II : Trio Yusandy, S.H., M.Kn.
5. Penguji III : Dr Zulfan, M.H.

(..Mainita..)
(...Trio Yusandy...)
(...Dr. M. THAIB ZAKARIA...)
(...Trio Yusandy...)
(...Dr Zulfan...)

Banda Aceh, 31 Agustus 2026
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes.

ABSTRAK

**T RIO
ALDI
2026**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
PENGUASAAN TANAH WARISAN (ANALISIS
PUTUSAN NOMOR 47.PDT.G/2023/PN.BNA)**

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Aceh
(vi, 66) pp, bibl, app

Dr. M. THAIB ZAKARIA, S.H., M.H

Pasal 1365 KUHPdata menjelaskan bahwa “Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut”. Namun pada kenyataannya terdapat perbuatan melawan hukum terhadap penyerobotan tanah yang dilakukan oleh keluarga.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan bentuk perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah warisan, akibat hukum terhadap penguasaan tanah warisan dan upaya yang dapat ditempuh ketika terjadi penguasaan tanah waris.

Penelitian ini kajian dilakukan dengan melalui penelitian hukum normatif, pendekatan ini merupakan metode yang melibatkan studi terhadap bahan pustaka sebagai data sekunder, yang juga dikenal sebagai penelitian kepustakaan, penelitian memfokuskan pada untuk membahas hasil penelitian ini, mengacu pada dasar-dasar teori yang diperoleh dari berbagai sumber literatur atau kepustakaan seperti buku-buku teks, jurnal hukum, arsip atau dokumen publikasi hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum yang diberikan adalah dengan adanya putusan yang inggrah, sehingga akan hal ini penggugat dapat perlindungan hukum. Akibat hukum dari kejadian tersebut menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ terletak di Gampong Ateuk Munjeng adalah tanah budel warisan ayah Penggugat bernama Abdul Wahab Kadir. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah memasukkan tanah budel warisan ayah Para Penggugat ke Surat Penguasaan Fisik (sporadik) adalah perbuatan melawan hukum, menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 117/Ateuk Munjeng tidak memiliki daya berlaku menurut hukum. Menyatakan segala surat yang telah dikeluarkan oleh Keuchik Gampong Ateuk Munjeng tidak memiliki daya berlaku menurut hukum. Upaya yang dapat dilakukan adalah dengan melaporlan le BPN untuk mediasi namun jika tidak ditemukan solusi maka akan dilanjutkan ke Pengadilan yang berwenang untuk memutuskan perkara tersebut.

Disarankan agar masyarakat, khususnya para ahli waris, lebih memahami pentingnya pengelolaan dan pembagian harta warisan secara jelas dan sah menurut hukum guna menghindari sengketa di kemudian hari. Selain itu, aparat pemerintahan desa diharapkan lebih teliti dan berhati-hati dalam menerbitkan surat keterangan atau dokumen terkait penguasaan tanah, agar tidak menimbulkan perbuatan melawan hukum. Diperlukan pula peningkatan pengawasan dari instansi terkait terhadap proses administrasi pertanahan guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak bagi para pihak yang berhak.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Segala puji dan syukur dipanjatkan kepada Allah SWT karena dengan limpahan rahmat dan hidayahnya penulisan skripsi ini dapat diselesaikan. Tidak lupa shalawat dan salam dilimpahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW yang merupakan tauladan dalam kehidupan manusia menuju jalan yang diridhai oleh Allah SWT. Karya tulis ilmiah dalam bentuk skripsi ini yang berjudul **“Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Warisan (Analisis Putusan Nomor 47.Pdt.G/2023/Pn.Bna)”** Diajukan dalam rangka untuk memenuhi salah satu persyaratan akademik untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.

Selesaiannya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam proses penyelesaian skripsi ini. Secara khusus ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya disampaikan kepada:

1. Bapak Dr. M. Thaib Zakaria, S.H., M. H selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dalam memberikan bimbingan sehingga penulisan dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini.
2. Ibu Dr. Mainita, S.H., M.H. Kes selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.

3. Bapak Trio Yusandy, S.H., M. Kn selaku dosen wali yang telah membantu dalam proses pembelajaran.
4. Dosen-dosen dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan ilmu dan nasihat sehingga proses pekerjaan skripsi dapat terlaksana dengan baik.
5. Teman-teman seperjuangan Angkatan 2021 program studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah banyak membantu selama proses perkuliahan.
6. Ucapan terima kasih yang sangat spesial kepada Teruntuk ayahandaku tersayang, Allahu yarham TM. ISA, nakhoda yang telah lebih dulu menepi ke keabadian sebelum sempat melihat kapal ini bersandar di pelabuhan. Skripsi ini adalah surat yang kutulis dengan tinta rindu, bingkisan kecil untuk seorang lelaki yang pundaknya pernah menjadi bumi tempatku berpijak. Kehilanganmu adalah ruang kosong yang tak pernah sepenuhnya terisi, tetapi justru dari ruang itulah penulis belajar tentang teguh dan mengerti. Ayah, betapa jahat engkau membiarkan kursimu kosong saat putra kecilmu akan diwisuda, menyandang gelar sarjananya. Hari ini, selain rindu dan doa, kuhadiahkan gelar S.H., ini untukmu, sebagai bagian dari janji kecil yang dulu ingin kubuktikan: “bahwa aku akan tumbuh menjadi seseorang yang tidak mudah menyerah”. Terima kasih telah menjadi fondasi pertama dalam hidupku, mengajarkanku tentang tanggung jawab, tentang harga diri, tentang keberanian berdiri di atas kakiku sendiri. Jika suatu hari aku terlihat tegar, itu karena aku membawa sebagian jiwamu bersamaku. Semoga setiap doa yang kupanjatkan sampai kepadamu

sebagai peluk yang tak sempat kuberikan. Dan semoga, Tuhan menempatkanmu di tempat terbaik, sebagaimana engkau pernah menjadi tempat terbaik bagiku.

7. Pintu surgaku, Mamah tercinta, Mamah SILAWATI, perempuan hebat yang tetap berdiri kuat meski harus berjalan sendiri setelah kepergian Papa. Di balik senyumnya yang tenang, ada lelah yang sering disembunyikan, ada doa yang tak pernah putus dipanjatkan untuk penulis. Terima kasih, Mah, karena tidak pernah menyerah. Terima kasih sudah menjadi rumah, tempat pulang paling hangat, sekaligus kekuatan terbesar dalam hidup penulis. Dalam diam, Mamah berjuang, menggantikan dua peran sekaligus, tanpa pernah meminta balasan apa pun. Semoga suatu hari nanti, penulis bisa menjadi alasan di balik senyum bangga Mamah.
8. Saudara tercinta, Abang & Kakak saya, T. Dicky Duta Putra, T Reza Rinaldi, S.H. , Cut Putri Balqis, S.H. , dan T Yudha Syahputra, S.K.M. terima kasih sudah menjadi bagian dalam proses penyusunan tugas akhir ini, terimakasih atas dukungan dan nasehat-nasehat bijaknya.
9. Untuk sahabat penulis, Bram, Al, Rembo yang telah banyak membantu dan menemani dalam proses penyelesaian kuliah selama ini. Meskipun berasal dari universitas dan jurusan yang berbeda, mereka selalu hadir, memberikan dukungan, kebaikan. mereka hadir sebagai penguat langkah dan pengingat bahwa penulis tidak pernah berjalan sendiri. Terimakasih atas segala motivasi, dukungan, pengalaman yang sangat berkesan serta memberikan semangat yang

paling berharga sampai terselesaikan perkuliahan ini. See you at the top, brothers!

10. Kepada seseorang yang tidak bisa penulis sebut namanya, terima kasih pernah hadir di hidup penulis. Terima kasih telah menjadi bagian menyenangkan dan menemani proses perkuliahan penulis, sekaligus patah hati yang diberikan. pada akhirnya “setiap orang ada masanya dan setiap masa ada orangnya”, ternyata tidak adanya lagi anda di kehidupan penulis memberikan cukup motivasi untuk terus maju dan berproses menjadi pribadi yang lebih baik dan mengerti apa itu pengalaman, pendewasaan, sabar dan menerima arti kehilangan. Terimakasih untuk sudah menyuruh penulis untuk tetap mengejar pendidikan sehingga penulis sudah berada di titik ini.
11. Terakhir, Kepada diri saya sendiri T Rio Aldi. Terima kasih sudah bertahan sejauh ini. Terima kasih tetap memilih berusaha dan merayakan dirimu sendiri di titik ini, walau sering kali merasa putus asa atas apa yang diusahakan dan belum berhasil, namun terima kasih tetap menjadi manusia yang selalu mau berusaha dan tidak lelah mencoba. Terima kasih karena memutuskan tidak menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi, ini merupakan pencapaian yang patut di apresiasi untuk diri kita sendiri. Berbahagialah selalu dimanapun berada, Rio. Adapun kurang dan lebihmu mari merayakan diri sendiri.
12. Serta ucapan terima kasih kepada semua pihak yang tak mungkin disebutkan satu persatu yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini telah diupayakan semaksimal mungkin, oleh karena itu, diharapkan kritik dan saran yang membangun guna kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat khususnya dalam hukum Perdata.

Banda Aceh, 20 April 2026

Penulis

Trio Aldi
Npm: 2101110082



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Permasalahan.....	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian	8
C. Metode Penelitian	8
D. Sistematika Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH DAN SENGKETA TANAH	
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum	12
B. Tinjauan Umum Tentang Waris	14
C. Tinjauan Umum Peralihan Hak Atas Tanah	16
D. Tinjauan Umum Sengketa Tanah	22
E. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum	24
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH WARISAN	
A. Bentuk perlindungan hukum terhadap Penguasaan Tanah Warisan.....	33
B. Akibat Hukum terhadap penguasaan tanah warisan.....	42
C. Upaya yang dapat ditempuh ketika terjadi penguasaan tanah warisan	50
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA	61
LAMPIRAN.....	



BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang dan Permasalahan

Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.¹ Perundang-undangan di Indonesia pada umumnya menjamin ketertiban, keadilan dan kepastian hukum serta perlindungan hukum didalam masyarakat.²

Perlindungan hukum merupakan salah satu unsur untuk memperbaiki aspek penegakan hukum di suatu negara. Tentunya perlindungan hukum diberikan oleh negara kepada masyarakatnya demi mewujudkan stabilitas dalam hal apapun, termasuk di dalamnya dalam hal ekonomi dan hukum. Menurut terminologi perlindungan hukum, pengertian perlindungan hukum dapat dipisahkan menjadi dua kata yaitu perlindungan dan hukum.³

Secara tersirat, perlindungan hukum secara perdata dapat diberikan kepada pihak yang dirugikan akibat perbuatan melawan hukum, yaitu berupa ganti rugi.

¹ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1980, hlm 102.

² Widya Marthauli Handayani, 'Keberlakuan Hukum Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta', *Jurnal Legislasi Indonesia*, 16.2 (2019), hlm. 214–24.

³ Hilda Hilmiyah Dimyati, "Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Pasar Modal" *Jurnal Cita Hukum*, VOL. II NO. 2 Desember 2014, hlm. 342

Perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya perjanjian.⁴

Salah satu bentuk perlindungan hukum adalah perlindungan hukum terhadap harta benda, salah satunya adalah tanah yang berbentuk warisan. Dalam konsepsi *Burgerlijk Wetboek* yang merupakan nama lain dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketentuan yang berkaitan dengan peninggalan aset berharga dari individu yang telah meninggal dunia dan dialihkan kepada seseorang lainnya yang disebut sebagai ahli waris itulah definisi dari hukum waris. Bisa disebutkan bahwa hukum waris ini dapat dikatakan termasuk dalam komponen Hukum harta kekayaan. Hukum Waris juga dapat diartikan sebagai seperangkat peraturan yang membahas tentang pengalihan harta yang diwariskan oleh orang yang telah wafat kepada ahli warisnya dengan bagian yang diterima. Dengan kata lain, hukum waris ini adalah aturan yang dibuat untuk mengatur terkait hak dan kewajiban yang dapat diterima dari peralihan harta kekayaan ketika seseorang telah meninggal ke orang lain yang telah menjadi ahli warisnya yang masih hidup.⁵

Dasar pewarisan yang memberi ketentuan mengenai sebab-sebab penerimaan hak waris menurut ketentuan hukum Islam adalah berdasarkan 2 (dua) hal, yakni adanya hubungan antara pewaris dan ahli waris terkait kekerabatannya ataupun

⁴ Salim, H.S., *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 100.

⁵ Diana Anisya Fitri, Naysha Nur Azizah, Claressia Sirikiet Wibisono, "Sistem Pewarisan Menurut Hukum Perdata", *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial (JHPIS)* Vol.1, No.3 September 2022, hlm. 208

perkawinannya.⁶ Hubungan kekerabatan dalam hal pewarisan adalah hubungan yang persaudaraan sedarah atau antara orang tua dengan anak-anaknya, sedangkan hubungan perkawinan merupakan hubungan yang dihasilkan atas adanya ikatan antara suami dan istri.⁷

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, arti dari hukum waris tidak memiliki pasal tertentu, hanya terdapat pada pasal 830 yang dalam pokok gagasannya adalah mengenai pewarisan akan berlaku Cuma terjadi saat kematian. Dengan kata lain, sebuah kekayaan peninggalan hanya bisa dilakukan pembagian untuk ahli waris sewaktu si pewaris dinyatakan wafat. Hukum waris dalam persepsi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seseorang yang mendapat bagian atau hak dari harta kekayaan si pewaris itu adalah seseorang yang masih hidup ketika harta warisan itu dibagikan, hal ini tertuang pada pasal 836 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Yang menjelaskan bahwa seseorang hanya bisa menjadi ahli waris jika ia ada atau hidup pada saat harta warisan jatuh meluang (saat pewaris meninggal dunia).⁸

Tanah merupakan harta benda yang bersifat sensitif, karena memiliki harga ekonomi yang tinggi, sehingga rawan terjadi perbuatan melawan hukum di atasnya sehingga rawan terjadi sengketa. Menurut Suyud Margono, Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian

⁶ Ahmad Rafiq, *Fiqh Mawaris*, Cetakan Keempat, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 44

⁷ Gisca Nur Assyafira, "Waris Berdasarkan Hukum Islam Di Indonesia", *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, VOL : 08, NO : 1, Mei 2020, hlm. 75

⁸ Diana Anisya Fitri, Naysha Nur Azizah, Claressia Sirikiet Wibisono, *Op.,Cit*, hlm. 208

ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda berpotensi beranjak ke situasi sengketa.⁹

Salah satu peristiwa hukum terkait dengan terjadi pada sengketa tanah warisan yang terletak di Kota Banda Aceh dengan perbuatan yang dilakukan sebagai berikut ini :

Penggugat merupakan Mustari dan Darwiyan, serta Tergugat adalah Hanafiah Mahmud dan pemerintah RI, Cq. Menteri Agraria, Cq. Kanwil Pertanahan Provinsi Aceh, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Para Penggugat adalah sebagian Ahli waris dari Alm. Abdul Wahab Kadir yang meninggal dunia pada tanggal 06 Agustus 2001 di Gampong Ateuk Munjeng, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh. Bahwa, meninggal dunia Abdul Wahab Kadir (ayah Para Penggugat) ada meninggalkan sepetak tanah seluas $\pm 500 \text{ M}^2$ yang masih merupakan budel warisannya (belum dibagi atau *di faraidh* kan kepada Para Ahli Warisnya), tanah dimaksud terletak di Gampong Ateuk Munjeng, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh.

Bahwa, sekira tahun 1979 tanah sawah yang menjadi hak M. Djuned Kadir (abang kandung ayah Para Penggugat) telah dijual kepada Abdullah Mahmud, hal tersebut Para Penggugat ketahui dari penyampaian ayah Para Penggugat dengan

⁹ Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm. 34.

menyebutkan bahwa, “Yah Bang (sebutan untuk M. Djuned Kadir/abang kandungnya) telah menerima uang jual beli tanah sawahnya dari Abdullah Mahmud”, dan ayah Para Penggugat juga mengatakan “sayang tanah sawah tersebut dijual dan kita tidak sanggup membelinya”

Bahwa, selang beberapa waktu kemudian M. Djuned Kadir juga menjumpai ayah Para Penggugat dan memberitahukan bahwa tanah hak M. Djuned Kadir telah dijual dan M. Djuned Kadir meminta agar ayah Para Penggugat mau membubuhkan tanda tangannya pada surat yang disebutkan sebagai tanda persetujuan dan sepengetahuan saudara kandung atas jual beli tanah milik hak M. Djuned Kadir tersebut.

Bahwa, sekira pada tahun 2020 Ramlah Binti Kadir (adik Kandung Ayah Penggugat) yang merupakan ibu Kandung Tergugat I menjumpai sdr. Amirzan yang merupakan salah seorang Ahli Waris Alm. Abdul Wahab Kadir, yang saat itu selaku Keuchik Gampong Ateuk Munjeng, dengan maksud memberitahukan ia ingin pindah tempat tinggal/kerumah Tergugat I, karena rumahnya telah dijual kepada anaknya bernama Abdullah Mahmud (abang Tergugat I), kemudian oleh Abdullah Mahmud saat itu pula menyuruh Ramlah binti Kadir (ibu kandungnya) keluar dari rumahnya, dan Ramlah binti Kadir juga menyampaikan kepada Keuchik Gampong Ateuk Munjeng bahwa tanah Cot Bada itu merupakan hak M. Juned Kadir dan Abdul Wahab Kadir, tapi hak M. Juned Kadir telah dibeli oleh Abdullah Mahmud sedangkan hak Abdul Wahab Kadir (ayah Penggugat) tidak pernah dijual, namun

oleh Abdullah Mahmud juga telah menguasai dan menyatakan jika tanah milik ayah Para Penggugat juga miliknya, padahal sesungguhnya bukan.

Bahwa, atas informasi tersebut Amirzan (salah seorang Ahli Waris Alm. Abdul Wahab Kadir) langsung pulang dan menyampaikan hal tersebut pada keluarga termasuk kepada Para Penggugat, dan seketika itu pula terjadi percekcoan karena ayah Penggugat (alm. Abdul Wahab Kadir) memang tidak pernah menjual tanah warisan tersebut kepada siapapun. Namun menurut tergugat tanah tersebut telah diberikannya dan memiliki AJB yang sah, namun ketika diminta untuk dilihat buktinya, Tergugat I tidak dapat membuktikan hal tersebut.

Bahwa, ternyata terhadap objek sengketa yang merupakan milik budel warisan Ayah Penggugat, sudah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 117 Tahun 2000/Ateuk Munjeng atas nama Tergugat I (Hanafiah Mahmud) yang diterbitkan oleh Tergugat III, yang dalam peta gambar jelas nampak tanah milik Budel warisan Ayah Penggugat tersebut telah digabung menjadi 1 (satu) dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat I tersebut, dan bukan atas nama Abdullah Mahmud.

Bahwa, dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 117 Tahun 2000 adalah berdasarkan Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang dibuat oleh Tergugat I yang dibenarkan oleh Tergugat II, yang di dalam surat Sporadik tersebut telah turut dimasukkan tanah budel warisan ayah Penggugat, maka secara hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan telah sangat merugikan para ahli waris dari Alm. Abdul Wahab Kadir, sehingga cukup beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk

mengajukan gugatan ini dan memohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (sporadik) tersebut adalah tidak sah dan tidak berharga.

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Pasal 1365 KUHPerdara menjelaskan bahwa “setiap perbuatan yang melanggar hukum dan merugikan orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut”. karena terjadi sengketa.

Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.¹⁰

Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian

¹⁰ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Alumni, 1982, hlm. 7.

yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.¹¹

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas, maka apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan yang melawan hukum, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut muncullah rumusan masalah sebagai berikut ini :

1. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah warisan?
2. Apakah akibat hukum terhadap penguasaan tanah warisan?
3. Apa sajakah upaya yang dapat ditempuh ketika terjadi penguasaan tanah waris?

B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada kajian ilmu Hukum Perdata, tentang dengan judul penelitian ini yaitu Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Warisan (Analisis Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN.Bna)

Dalam hal ini tujuan penelitian seperti yang penulis maksudkan adalah antara lain sebagai berikut :

1. Untuk menjelaskan bentuk perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah warisan.
2. Untuk menjelaskan akibat hukum terhadap penguasaan tanah warisan.
3. Untuk menjelaskan upaya yang dapat ditempuh ketika terjadi penguasaan tanah waris.

¹¹ Rini Dameria, Achmad Busro, Dewi Hendrawati, “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Tindakan Medis Dan Penyelesaiannya Di Mahkamah Agung (Studi Kasus Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 352/Pk/Pdt/2010)”, *Diponegoro Law Journal*, Volume 6, Nomor 1, Tahun 2017, hlm.2

C. Metode Penelitian

Penelitian ini kajian dilakukan dengan melalui penelitian hukum normatif, pendekatan ini merupakan metode yang melibatkan studi terhadap bahan pustaka sebagai data sekunder, yang juga dikenal sebagai penelitian kepustakaan, penelitian memfokuskan pada untuk membahas hasil penelitian ini, mengacu pada dasar-dasar teori yang diperoleh dari berbagai sumber literatur atau kepustakaan seperti buku-buku teks, jurnal hukum, arsip atau dokumen publikasi hukum.¹²

- a. Bahan baku primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari : Undang-Undang yang terkait
- b. Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan Undang-Undang, hasil-hasil penelitian pakar hukum, doktrin, buku-buku hukum, majalah-majalah, karya tulis ilmiah ataupun buku-buku yang berkaitan dengan ini.
- c. Bahan hukum tersier merupakan semua dokumen yang berisi konsep –konsep dengan keterangan yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu kamus, artikel dan sebagainya.

1. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang yang digunakan yaitu melalui studi kepustakaan atau (*dokumen*). Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan menggunakan metode analisis, yaitu memilih,

¹² Roney Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimeri*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2018, hlm. 9

membandingkan, menggabungkan, memilah beberapa pengertian selanjutnya semua data tersebut dianalisis untuk menjawab permasalahan dalam kasus ini.

2. Definisi Operasional Variabel Penelitian

1. Perlindungan hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada.
2. penguasaan tanah adalah perbuatan menguasai, menduduki atau mengambil alih tanah milik orang lain secara melawan hukum, melawan hak atau melanggar peraturan hukum yang berlaku.
3. Warisan adalah Harta atau kekayaan yang ditinggalkan oleh seseorang setelah meninggal dunia, dan diwariskan kepada ahli warisnya. Ini bisa berupa aset seperti properti, uang tunai, investasi, dan benda berharga lainnya.

D. Sistematika Penelitian

Agar penelitian ini terstruktur dan terarah, maka disusun sistematika penelitian sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan yang terdiri dari, Latar Belakang, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian, Sistematika Penelitian.

BAB II Tinjauan Umum Tentang Tanah dan Sengketa Tanah yang membahas tentang Tinjauan Umum Perlindungan Hukum, Tinjauan Umum Hukum Waris,

Tinjaun Umum Peralihan Hak Atas Tanah, Tinjauan Umum Sengketa Tanah dan Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum

BAB III Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Warisan yang membahas tentang bentuk perlindungan hukum terhadap penguasaan tanah warisan., akibat hukum terhadap penguasaan tanah warisan. Dan upaya yang dapat ditempuh ketika terjadi penguasaan tanah waris.

BAB IV Penutup yang membahas tentang kesimpulan dan saran



BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH DAN SENGKETA TANAH

A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

a) Pengertian Perlindungan Hukum

Keberadaan hukum dalam masyarakat merupakan anjuran untuk menegakkan ketertiban dalam masyarakat agar kepentingan anggota masyarakat dapat terjaga dalam relasinya. Hukum tidak lebih dari perlindungan kepentingan manusia melalui norma atau aturan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, Undang-Undang bertujuan untuk mewujudkan ketertiban masyarakat, dengan demikian diharapkan dapat melindungi kepentingan manusia untuk mencapai tujuannya, serta berbagai hak dan kewajiban antara individu dalam masyarakat, berbagi kekuasaan, dan mengutamakan penyelesaian masalah hukum serta menjaga kepastian hukum.¹³

Sedangkan menurut pendapat Philipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah sikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan

¹³ Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal hukum(suatu pengantar)*,Liberty,Yogyakarta, 2019, Hlm.57

perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganan di lembaga peradilan.¹⁴

Sehingga dapat kita tarik kesimpulan bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap masyarakat yang aturan nya diatur dalam Undang-Undang sehingga menimbulkan hak-hak dan kewajiban serta mengatur tentang boleh dan tidak boleh sehingga masyarakat terjamin akan kepastian hukum.

b) Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum

Philipus M. Hadjon membagi bentuk perlindungan hukum menjadi 2 (dua), yaitu :

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan hukum semacam ini memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk menentang pendapatnya sebelum diambil keputusan oleh pemerintah, oleh karena itu perlindungan hukum mendorong pemerintah untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan terkait prinsip-prinsip Emerson Liberal Party, dan masyarakat dapat menolak atau berkonsultasi dengan keputusan yang direncanakan tersebut.

b. Perlindungan hukum yang *represif*

Perlindungan hukum ini digunakan untuk menyelesaikan sengketa. Saat ini di Indonesia terdapat berbagai lembaga yang sebagian

¹⁴ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2011, Hlm. 2

memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat, lembaga tersebut terbagi menjadi dua (dua) lembaga yaitu :

1. Pengadilan dalam yurisdiksi pengadilan biasa Saat ini, dalam praktiknya, pihak berwenang telah mengadopsi metode tertentu untuk mengajukan suatu kasus tertentu ke pengadilan biasa. Ini adalah tindakan para pihak yang melakukan pelanggaran hukum.
2. Instansi Pemerintah sebagai lembaga pembanding administratif memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat melalui lembaga pemerintah sebagai lembaga banding administratif, yaitu himbauan terhadap tindakan pemerintah oleh pihak-pihak yang tidak puas dengan tindakan pemerintah. Instansi pemerintah yang berwenang melakukan perubahan bahkan dapat membatalkan tindakan pemerintah tersebut, yaitu Badan-badan khusus merupakan badan yang terkait dan berwenang untuk menyelesaikan suatu sengketa. Badan-badan khusus tersebut antara lain adalah Kantor Urusan Perumahan, Pengadilan Kepegawaian, Badan Sensor Film, Panitia Urusan Piutang Negara, serta Peradilan Administrasi Negara.¹⁵

B. Tinjauan Umum Tentang Hukum Waris

Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para

¹⁵ Murni Tukiman, *Perlindungan Anak terhadap segala bentuk keterlantaran kekerasan dan eksploitasi. Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perlindungan Anak dilihat dari segi Pembinaan terhadap generasi muda*, PT.Bina Kerja, Jakarta, 2010, hlm.53

ahli warisnya. Pada dasarnya hanya hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan atau harta benda saja yang dapat diwarisi.¹⁶

Hukum kewarisan Islam adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan (*tirkah*) pewaris, untuk menentukan siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagian masing-masing. Ilmu waris juga disebut ilmu Faraid, pengertian ilmu *faraid* menurut as-Syarbini yaitu ilmu yang berhubungan dengan pembagian harta warisan, pengetahuan tentang cara menghitung yang dapat menghasilkan pembagian harta, dan pengetahuan tentang bagian-bagian yang wajib dari harta peninggalan untuk setiap orang yang berhak menerimanya.¹⁷

Hukum waris dalam ajaran Islam disebut dengan istilah *Faraid*. Kata *faraid* adalah bentuk jamak dari *faridah* yang berasal dari kata *fardhu* yang berarti ketepatan, pemberian (sedekah). *Fardhu* dalam Al Qur'an mengandung beberapa pengertian yaitu ketepatan dan kewajiban. Adapun tujuan mempelajari ilmu *Faraidh* atau hukum waris Islam ialah agar kita dapat menyelesaikan masalah harta peninggalan sesuai dengan ketentuan agama, jangan sampai ada yang dirugikan dan termakan bagiannya oleh ahli waris yang lain. Disamping itu, apabila hukum waris Islam dipelajari dengan benar, akan bermanfaat baik bagi dirinya maupun masyarakat, yang jelas akan dapat dimanfaatkan dalam kasus penyelesaian pembagian harta waris di lingkungan keluarga, lebih lanjut dapat membantu kasus pembagian waris di masyarakat. Tidak jarang terjadi masalah

¹⁶ Perangin, Efendi, *Hukum Waris*, cet.10, Rajawali pers, Jakarta, 2011, hlm. 3

¹⁷ Mardani, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2014, hlm.1

keluarga karena persoalan membagi waris, karena salah satu dari keluarga itu tidak mengerti tentang pembagian waris dalam agama, sehingga kadangkala sampai terangkat ke sidang pengadilan. Oleh karena itu, jika di antara anggota keluarga ada yang memahami tentang hukum waris Islam, kasus-kasus tersebut kiranya tidak sampai terangkat ke pengadilan. Dengan demikian tetaplah bila para ulama berpendapat bahwa mempelajari hukum waris adalah *fardhu kifayah*.¹⁸

C. Tinjauan Umum Peralihan Hak Atas Tanah

a. Pengertian Peralihan Hak

Menurut sistem Hukum Perdata, suatu pemindahan atau pengalihan hak terdiri atas dua bagian, yaitu:¹⁹

1. Tiap perjanjian yang bertujuan memindahkan hak, misalnya perjanjian jual beli atau pertukaran.
2. Pemindahan atau pengalihan hak itu sendiri. Dalam hal ini yang penting adalah pemindahan atau pengalihan nama dalam hal jual beli benda tidak bergerak, misalnya rumah, tanah dan sebagainya.

Dari pernyataan tersebut di atas dapat dipahami, bahwa pengalihan hak atas suatu benda dapat dilakukan secara nyata, artinya benda yang diperoleh tersebut langsung dapat dilihat dan berada di tangan yang bersangkutan, tetapi ada pula pengalihan hak itu dilakukan secara simbolis atau tidak secara

¹⁸ Moh. Muhibbin, dan Abdul Wahid, *Hukum Kewarisan Islam sebagai Pembaharuan Hukum Positif di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 9

¹⁹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001, hlm.72

langsung, hanya melalui bentuk surat atau sertifikat, hal ini terjadi pada benda-benda yang tidak bergerak.

Peralihan hak atas tanah merupakan perpindahan hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru secara sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dasar hukum yang mengatur mengenai peralihan hak atas tanah dapat ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam pasal 37 ayat 1 yang menyebutkan bahwa: “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.²⁰ Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

yang menyatakan bahwa:²¹

²⁰ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 65

²¹*Ibid*, hlm. 65

- (1) Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan pemerintah.
- (2) Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah, termasuk dalam Pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

b. Bentuk-Bentuk Pengalihan hak

Dalam Hukum Perdata ada beberapa macam cara memperoleh hak kebendaan, yakni sebagai berikut:²²

1. Dengan pengakuan, yakni benda yang tidak ada pemiliknya, kemudian didapatkan dan diakui oleh orang yang mendapatkannya itu sebagai miliknya. Orang yang mengakui ini mempunyai hak milik atas benda

²² Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 140

tersebut. Misalnya menangkap ikan di laut, berburu rusa di hutan dan sebagainya.

2. Dengan penemuan, benda milik orang lain yang lepas dari penguasaannya, misalnya karena jatuh di jalan, atau karena hilang akibat banjir, kemudian ditemukan oleh seseorang, sedangkan ia tidak mengetahui siapa pemiliknya.
3. Dengan penyerahan, yakni hak kebendaan diperoleh dengan cara penyerahan berdasarkan **alas hak**, misalnya jual beli, sewa-menyewa, hibah, warisan. Dengan adanya penyerahan itu, maka hak kebendaan atas benda berpindah kepada yang memperoleh hak.
4. Dengan cara **daluwarsa**, hak kebendaan diperoleh dengan cara **daluwarsa** (lampau waktu). **Daluwarsa** benda bergerak dan tidak bergerak tidak sama. Bagi siapa yang menguasai benda bergerak misalnya dengan cara menemukan di jalan, hak milik diperoleh setelah lampau waktu tiga tahun sejak ia menguasai benda bergerak itu. Sedangkan untuk benda tidak bergerak, **daluwarsanya** adalah dalam hal adanya **alas hak** selama 20 tahun, dan dalam hal tidak adanya **alas hak** selama 30 tahun. Setelah lampau waktu 20 tahun atau 30 tahun itu, orang yang menguasai benda tidak bergerak tersebut memperoleh hak milik.
5. Dengan **pewarisan**, hak kebendaan diperoleh berdasarkan **pewarisan** menurut hukum waris yang berlaku. Ada tiga macam hukum waris yang berlaku, yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam dan hukum waris KUH Perdata.

6. Dengan cara penciptaan, yaitu penciptaan barang baru yang tadinya belum ada, misalnya hak cipta atas suatu lukisan, lagu, buku dan sebagainya.
7. Dengan cara ikutan/turunan, tumbuh-tumbuhan yang berada di atas tanah, dinyatakan sebagai benda ikutan dari tanah itu, orang yang membeli tanah tersebut berhak pula atas tumbuh-tumbuhan yang ada di atasnya.

Sehubungan dengan peralihan hak atas tanah, maka dikenal juga beberapa macam peralihan hak atas tanah yaitu sebagai berikut:²³

1. Jual beli tanah menurut Hukum Adat, adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan dihadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak.
2. Jual beli tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, jual beli hanya disebutkan dalam Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok-Pokok Agraria, yaitu yang menyangkut jual beli hak milik atas tanah. Dalam pasal-pasal lainnya, tidak ada kata yang menyebutkan jual beli, tetapi disebutkan sebagai dialihkan. Pengertian dialihkan menunjukkan suatu perbuatan hukum yang disengaja untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain melalui jual beli,

²³ Adrian Sutedi, *Op.,Cit*, hlm. 71

hibah, tukar menukar, dan hibah wasiat. Jadi, meskipun dalam pasal hanya disebutkan dialihkan, termasuk salah satunya adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah karena jual beli.

3. Penghibahan tanah, hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup. Inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.
4. Pewarisan tanah, perolehan hak milik atas tanah dapat juga terjadi karena pewarisan dari pemilik kepada ahli waris sesuai dengan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria. Pewarisan dapat terjadi karena ketentuan undang-undang ataupun karena wasiat dari orang yang mewasiatkan.

c. Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah

Pengalihan hak merupakan perpindahan hak terhadap sesuatu benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Pengalihan hak benda bergerak menurut KUH Perdata cukup dilakukan secara lisan, yakni sewaktu jual beli dilakukan si penjual langsung menyerahkan barangnya kepada si pembeli, maka pada saat itu hak terhadap benda tersebut telah beralih kepada si pembeli tersebut.

Sedangkan penyerahan barang yang tidak bergerak di samping dilakukan secara lisan, juga harus dilakukan dengan pembuatan suatu tulisan yang dinamakan dengan akta (surat penyerahan), yang dibuat secara resmi di depan notaris. Akta tersebut berupa suatu keterangan timbal-balik yang ditandatangani bersama oleh si penjual dan si pembeli, yang secara pokok berisi di satu pihak penjual menyerahkan hak miliknya, di pihak lain pembeli menyatakan menerima hak milik atau benda yang bersangkutan.²⁴

Perolehan hak, lazimnya terjadi karena pemindahan hak secara khusus atau satu persatu dari seorang kepada orang lain, misalnya karena jual beli, pemberian, pertukaran dan sebagainya. Namun ada juga perolehan hak secara umum, tidak memakai perincian satu persatu. Hal ini terjadi pada suatu pewarisan atau perkawinan dengan percampuran kekayaan. Seorang ahli waris mendapat seluruh atau sebagian dari semua hak si meninggal. Seorang isteri yang kawin dalam percampuran kekayaan memperoleh separuh dari semua hak-hak suaminya.²⁵

Akibat hukum dari peralihan hak tersebut, maka seseorang akan kehilangan hak terhadap sesuatu benda, dan orang lain mendapatkan hak tersebut karena sesuatu hal sebagaimana yang dijelaskan, yakni dapat melalui jual beli, warisan, pemberian, wasiat dan sebagainya. Suatu benda milik seseorang kemudian dialihkan hak miliknya kepada orang lain melalui hal-hal tersebut di atas, maka orang yang bersangkutan tidak dapat lagi menguasai

²⁴ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 73

²⁵ *Ibid*, hlm. 74

benda tersebut, karena hak miliknya sudah beralih kepada orang lain. Oleh karena itu untuk memperjelas status hak milik, maka seseorang harus mengurus sertifikat hak milik tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila seseorang memiliki sesuatu benda yang tidak jelas status kepemilikannya, maka dapat saja benda atau harta itu jatuh ke tangan orang lain melalui pengurusan sertifikat kepemilikan tersebut.

D. Tinjauan umum tentang Sengketa Tanah

Menurut Suyud Margono, Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi konflik kepentingan. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda berpotensi beranjak ke situasi sengketa.²⁶

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalah pahamannya atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.²⁷

²⁶ Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm. 34.

²⁷ Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hlm. 1.

Suatu sengketa tanah tentu subjeknya tidak hanya satu, namun lebih dari satu, entah itu antar individu, kelompok, organisasi bahkan lembaga besar sekalipun seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN) ataupun negara. Status hukum antara subyek sengketa dengan tanah yang menjadi obyek sengketa bisa berupa pemilik, pemegang hak tanggungan, pembeli, penerima hak, penyewa, pengelola, penggarap, dan sebagainya.

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara perorangan dan atau badan hukum (private atau publik) mengenai status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.

Menurut Rusmadi Murad, Pengertian sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.²⁸

Sedangkan menurut Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum

²⁸ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Jakarta, 1991, hlm. 22.

mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.²⁹

E. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum

Dalam hukum acara perdata terdapat dua macam gugatan yaitu gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi. Secara rinci keduanya berkaitan dengan buku ketiga tentang perikatan yang sekilas membahas mengenai hal-hal yang mengatur apabila terjadi perikatan dan perjanjian antar pihak. Adanya kaitan tersebut menjawab mengapa dalam hal membahas mengenai perbuatan melawan hukum serta wanprestasi seringkali bersinggungan dengan tidak terlaksananya perjanjian maupun perikatan. Munculnya gugatan juga bersumber pada tidak terpenuhinya sebuah perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.³⁰

Secara mendasar, tuntutan atau klaim ganti rugi dalam konteks perdata dibangun di atas dua dasar, yakni wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Meskipun, perlu diperhatikan bahwa terdapat perbedaan signifikan antara keduanya. Dalam kasus wanprestasi, kerugian timbul akibat ketidak pemenuhan kewajiban yang sebelumnya telah dijanjikan oleh semua pihak yang terlibat dalam

²⁹ Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm 18.

³⁰ Namira Diffany Nuzan, Fernanda Naulisa Situmorang, Kaniko Dyon Geraldi, “Menelaah Lebih Dalam Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 8 No. 1 Juni (2024), hlm. 862

perjanjian. Dengan kata lain, kerugian terjadi karena ada perjanjian yang telah ditetapkan sebelumnya.³¹

Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.³²

Banyak definisi yang mengartikan istilah perbuatan melawan hukum, ada yang mengartikan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain dan tentu pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut harus menggantikan kerugian kepada pihak yang telah dirugikannya. Ada juga yang mengartikan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilakukan di luar kewenangannya atau di luar kekuasaannya. Kemudian perbuatan melawan hukum juga diartikan perbuatan yang melanggar nilai-nilai kesusilaan, nilai-nilai kesopanan yang berkembang di masyarakat serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum yang berlaku dalam lapangan hukum.³³

Hukum di Prancis yang semula juga mengambil dasar-dasar dari hukum Romawi, yaitu teori tentang *culpa* dari *Lex Aquilla*, kemudian terjadi proses

³¹ W. Bing, "Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata" *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 24, No. 1, (2022)

³² Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 7.

³³ Indah Sari, "Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11 No. 1, September (2020), hlm. 54

generalisasi, yakni dengan berkembangnya suatu prinsip perbuatan melawan hukum yang sederhana, tetapi dapat menjaring semua (*catch all*), berupa perbuatan melawan hukum yang dirumuskan sebagai perbuatan yang merugikan orang lain, yang menyebabkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian.³⁴

Perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Karena untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana (*delik*) atau yang disebut dengan istilah “perbuatan pidana” mempunyai arti konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda sama sekali. Demikian juga dengan perbuatan melawan hukum oleh penguasa negara atau yang disebut dengan “*onrechtmatige overheidsdaad*” juga mempunyai arti konotasi dan pengaturan yang berbeda juga.³⁵

Istilah perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *onrechtmatige daad* atau dalam bahasa Inggris disebut dengan *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti “salah”. Akan tetapi dalam bidang hukum kata *tort* itu berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum Belanda atau negara-negara Eropa kontinental lainnya. Kata *tort* berasal

³⁴ Tajuddin Noor, Remy B.R Hasibuan, Zunius S Halawa, ” Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)” Jurnal Hukum Responsif Fh Unpab, VOL. 7 NO. 7. MARET 2019, hlm.128

³⁵ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979, hlm. 2.

dari kata latin “*torquere*” atau tortus dalam bahasa Prancis, seperti kata “*wrong*” berasal dari kata Prancis “*wrung*” yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).³⁶

Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepatutan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.³⁷

Dalam perbuatan melawan hukum, kerugian muncul sebagai akibat dari kelalaian pelaku yang merugikan korban tanpa adanya perjanjian sebelumnya. Contoh perbuatan melawan hukum adalah ketika seseorang merusak properti milik orang lain tanpa izin, maka pelaku melakukan perbuatan melawan hukum tanpa ada perjanjian atau persetujuan sebelumnya, sehingga pelaku dituntut untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan bersesuaian dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang menjelaskan mengenai perbuatan melawan hukum.³⁸

³⁶ *Ibid*, hlm.3

³⁷ Rini Dameria, Achmad Busro, Dewi Hendrawati, “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Tindakan Medis Dan Penyelesaiannya Di Mahkamah Agung (Studi Kasus Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 352/Pk/Pdt/2010)”, *Diponegoro Law Journal*, Volume 6, Nomor 1, Tahun 2017, hlm.2

³⁸ Ayup Suran Ningsih, Harumsari Puspa Wardhani, “Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perikatan: Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi”, *The Prosecutor Law Review*, Volume 02, No. 1, April (2024), hlm. 31

Untuk memahami konsep “perbuatan melawan hukum” itu hakim di Indonesia mengikuti paham yang dianut di Negeri Belanda, yang sejak tahun 1919 hingga kini berpegang pada putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 yang dikenal dengan *Arrest Drukker*.³⁹

Sebelum tahun 1919, sebagai akibat dianutnya aliran Legisma, maka para hakim mengidentikkan bahwa perbuatan melawan hukum itu merupakan suatu perbuatan yang melanggar Undang-undang.⁴⁰ Sebelum tahun 1919, pengadilan menafsirkan perbuatan melawan hukum sebagai pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata (pelanggaran terhadap perundang-undangan yang berlaku). Sehingga bagi perbuatan yang pengaturannya belum terdapat di dalam suatu peraturan perundang-undangan maka tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, walaupun telah nyata perbuatan tersebut menimbulkan kerugian orang lain, melanggar hak-hak orang lain. Dengan kata lain di masa tersebut perbuatan melawan hukum diartikan sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut Undang-undang.⁴¹

Dalam pandangan teori perlindungan hukum, perbuatan melawan hukum didasarkan pada prinsip keadilan dan pemulihan status *quo*. Teori ini menggarisbawahi pentingnya menjaga keseimbangan antara hak-hak individu dan kepentingan masyarakat umum. Konsep restorasi dalam teori ini menuntut agar

³⁹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 319.

⁴⁰ H.M. Fauzan, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 76

⁴¹ Achmat Setiawan, *Op.cit*, hlm. 9.

korban diberikan kompensasi untuk mengembalikan keadaan seolah-olah perbuatan melawan hukum tidak terjadi.⁴²

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:⁴³

- a. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban quasi contractual yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
- b. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.
- c. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
- d. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban ataupun wanprestasi terhadap kewajiban equity lainnya.

⁴² Gisni Halipah, Dani Fajar Purnama, Bintang Timur Pratama, Budi Suryadi, Fauzi Hidayat, "Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata", *Jurnal Serambi Hukum*, Vol 16 No 01 Tahun (2023), hlm. 140

⁴³ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 4.

- e. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
- f. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.

Secara klasik, yang dimaksud dengan “perbuatan” dalam istilah perbuatan melawan hukum adalah:⁴⁴

- a. *Nonfeasance*, yakni merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum.
- b. *Misfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan yang dia mempunyai hak untuk melakukannya.
- c. *Malfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan, padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.

Suatu perbuatan yang dilakukan dengan kesalahan (apakah *opzet* ataupun *culpa*) yang secara tegas disebutkan dalam perumusan UU bukanlah PMH melainkan *strafbaar feit*. Perbuatan dimaksud dapat dianggap sebagai PMH hanya apabila tidak ada perumusan tegasnya dalam UU. Dalam hal ini, ranahnya adalah

⁴⁴ Munir Fuady, *Op.cit*, hlm. 5.

hukum perdata. Namun terutama buat perbuatan yang dilakukan dengan opzet yang karenanya membawa kerugian kepada tubuh, nyawa atau harta orang lain, adalah tidak mungkin untuk menganggapnya sebagai PMH mengingat ranahnya adalah hukum pidana sejak perbuatan dimaksud telah dilakukan. Karenanya unsur “ada kesalahan” haruslah berupa culpa dengan tambahan bahwa perbuatannya tidak secara tegas diatur dalam UU.⁴⁵



⁴⁵ Dharmasisya, “*Buy Spear From Side Or Bear I Buy Spear From Side Or Bear It: Kaji T: Kajian Komparatif Pengaturan Perbu Turan Perbuatan Melawan Hukum Di Indonesi An Hukum Di Indonesia dan Belanda*”, *Parade Sitorus*, Volume 1 Nomor 2 Juni (2021), hlm.977

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH WARISAN

A. Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Warisan.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak atas tanah diberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok-Pokok Agraria tidak menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Baru pada Pasal 13 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertifikat, yaitu salinan dari buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah dinyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok-Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.⁴⁶

Tanah merupakan hal yang esensial dalam kehidupan manusia, oleh karena menyangkut hidup dan penghidupan manusia itu sendiri. Masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah dari hari ke hari menunjukkan kecenderungan konflik yang semakin kompleks. Hal ini dapat dimaklumi sebagai konsekuensi logis dari jumlah

⁴⁶ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2012, hlm. 86

pertambahan penduduk yang terus meningkat, di samping semakin beragamnya berbagai kepentingan masyarakat dan berbagai sektor yang memerlukan tersedianya tanah. Benturan-benturan kepentingan tersebut menimbulkan konflik dalam masyarakat baik antar perorangan, perorangan dengan pemerintah maupun antar lembaga lintas sektoral. Salah satu perolehan tanah adalah dari pewarisan.

Pada dasarnya, pewarisan merupakan proses berpindahnya harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya. Oleh karena itu pewarisan memiliki beberapa unsur yaitu : ⁴⁷

1. Harta warisan (*erfenis*), adalah segala harta kekayaan orang yang meninggal dunia setelah dikurangi dengan semua hutangnya. Apabila unsur harta warisan atau harta peninggalan, pewarisan masih relevan. Namun jika unsur orang anggota keluarga yang masih hidup tidak ada, pewarisan orang yang meninggal itu jatuh pada Negara.
2. Pewaris atau peninggal warisan, adalah seorang anggota keluarga yang meninggal dan meninggalkan harta warisan kepada anggota keluarga yang masih hidup. Pewaris atau peninggal warisan dalam hubungan keluarga biasanya adalah ayah atau ibu. Dalam pengertian ini, unsur yang penting adalah harta peninggalan dan orang anggota keluarga yang masih hidup. Unsur meninggalnya orang anggota keluarga tidak perlu dipersoalkan sebab musababnya.
3. Ahli waris (*erfgenaam*), adalah orang yang menggantikan pewaris di dalam kedudukannya terhadap warisan, baik untuk seluruhnya maupun sebagian

⁴⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 201

KUHPerdato tidak membedakan anak laki-laki dan anak perempuan, antara suami istri. Mereka berhak mewaris dengan mendapat bagian yang sama. Bagian anak laki-laki sama dengan bagian anak perempuan. Bagian seorang istri atau suami sama dengan bagian anak jika dari perkawinan itu dilahirkan anak. Apabila dihubungkan dengan sistem keturunan, KUHPerdato menganut sistem keturunan bilateral. Setiap orang menghubungkan dirinya ke dalam keturunan ayah ataupun ibunya. Artinya, ahli waris berhak mewaris dari ayah jika ayah meninggal dan berhak mewaris dari ibu jika ibu meninggal.

Ada banyak sistem hukum waris yang berlaku di Indonesia sampai saat ini. Warga negara Indonesia menggunakan hukum adat, warga negara Islam menggunakan hukum Islam, dan pewarisan diatur oleh KUHPerdato.⁴⁸ Hukum perdata adalah hukum antar perorangan yang mengatur hak dan kewajiban perorangan yang satu terhadap yang lain di dalam hubungan keluarga dan di dalam pergaulan masyarakat. Pelaksanaan diserahkan kepada masing-masing pihak.⁴⁹

Hak kewarisan secara tidak langsung akan melekat kepada ahli waris. Hal ini sebagai bentuk peralihan hak seseorang terhadap kebendaan yang menjadi miliknya. Peralihan hak tersebut tidak terjadi serta merta kepada ahli waris, melainkan akibat adanya kematian terlebih dahulu. Selain itu ketentuan yang berkembang didalam masyarakat mengenai sistem kewarisan menjadi penentu seseorang untuk mendapatkan hak waris. Pemberian hak waris dapat dilakukan dengan jalan

⁴⁸ V. Firdausy, *Ligitime Portie dalam Pewarisan Menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam*, *Uniska Law Review*, Vol.3, No.1 (2022), hlm. 73

⁴⁹ Osgar S, Matompo dan Mohdan Nafri Harun, *Pengantar Hukum Perdata*, Cet.1, Setara Malang Press, Malang, 2017, hlm.1

pembuatan perjanjian antar ahli waris untuk merelakan sebagian haknya atas harta waris.⁵⁰

Akan tetapi pada kenyataan, fenomena sengketa tanah yang muncul ke permukaan begitu luar biasa. Sengketa-sengketa itu terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan investor, masyarakat dengan masyarakat sendiri, bahkan terjadi antara instansi pemerintah dengan instansi pemerintah. Sebagian besar permasalahan ini muncul akibat pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata, maupun perkebunan skala besar. Bahkan, tidak jarang sengketa terjadi antara keluarga.⁵¹

Dalam konteks sengketa tanah, terdapat subjek dan objek, di mana subjek merujuk pada pelaku-pelaku yang terlibat dalam konflik terkait kepemilikan tanah, baik sebagai pihak yang memengaruhi maupun yang terpengaruh. Hal ini bisa bersifat individu, komunitas, kelompok sosial ataupun institusi yang menyatakan memiliki kendali atas satu atau lebih objek tanah, hutan, dan sumber daya alam. Sedangkan objek diartikan sebagai suatu benda berupa tanah atau sumber daya alam lainnya diantaranya pohon-pohon, yang digunakan sehingga menjadi objek persaingan di antara pihak-pihak yang terlibat.⁵²

⁵⁰ Riesta Yogahastama, “Tinjauan Hukum Pembagian Harta Waris Sebagai Obyek Perjanjian dalam Sengketa Kewarisan Adat di Indonesia”, *Justitia Jurnal Hukum*, Volume 4, No.1 April 2020, hlm. 158.

⁵¹ Widya Juridika, “stijab, Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria”, *Jurnal Hukum*, Volume 1, Nomor 1, Juni 2018, hlm. 12.

⁵² Satyo, B. K. “Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Yang Telah Didirikan Bangunan Karena Alat Bukti Lemah (Studi Kasus Di Madrasah Ibtidaiyah Negeri Salatiga)” *Doctoral dissertation*, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023, hlm.

Dari sengketa tanah yang terjadi antara kedua belah pihak maka adanya perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 BW/KUH perdata yang berbunyi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Bahwa dengan mencermati bunyi tersebut maka dapat dilihat ada unsur yang harus dipenuhi dalam menilai suatu perbuatan hukum itu telah melakukan perbuatan melawan hukum.⁵³

Salah satu kasus perbuatan melawan hukum adalah penyerobotan tanah. Penyerobotan tanah merupakan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain yang bukan merupakan haknya.. Tindakan penyerobotan lahan secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum.⁵⁴

Berdasarkan teori *schutznorm*, untuk menuntut tanggung jawab dari pelaku tindakan melanggar hukum, bukan hanya cukup dengan menunjukkan keterkaitan kausal antara tindakan dan kerugian, tetapi juga harus membuktikan bahwa aturan yang dilanggar memang diciptakan untuk melindungi (*schutz*) kepentingan korban. Meskipun dasar gugatan dan akibat hukum dari perbuatan melawan hukum terlihat jelas, ada beberapa keterbatasan dan pertimbangan yang perlu dipertimbangkan. Dalam beberapa situasi, pertimbangan etika, kepentingan umum, dan kerumitan kasus dapat mempengaruhi bagaimana hukum diterapkan. Oleh karena itu,

⁵³H. Chandra, “Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik Peradilan Sebuah Studi Kasus”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 7 No. 1 Juni 2023, hlm.1037

⁵⁴ [file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20(2).pdf) (diakses pada hari Minggu, tanggal 12 April 2026 pukul 19.10 WIB)

perlindungan hukum terhadap perbuatan melawan hukum haruslah bersifat komprehensif dan cermat, dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang berkaitan.⁵⁵

Kasus penyerobotan tanah pemilik yang dirugikan dapat mengambil langkah-langkah hukum perdata untuk memulihkan hak kepemilikan mereka. Langkah pertama yang harus dilakukan adalah mengumpulkan bukti-bukti yang kuat yang menunjukkan bahwa mereka adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut. Ini dapat mencakup sertifikat tanah, akta jual beli, dokumen perjanjian sewa-menyewa, atau bukti pembayaran pajak. Setelah memiliki bukti yang cukup, pemilik yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata terhadap pelaku penyerobotan. Gugatan ini diajukan ke pengadilan yang berwenang dan harus memenuhi persyaratan hukum yang berlaku. Dalam gugatan tersebut, pemilik yang dirugikan harus menjelaskan klaim kepemilikan mereka dan memberikan bukti-bukti yang mendukung klaim tersebut. Mereka juga harus menjelaskan bagaimana penyerobotan terjadi dan dampak yang timbul akibat penyerobotan terhadap hak kepemilikan mereka.⁵⁶ Boedi Harsono berpendapat bahwa dalam hukum adat perbuatan pemindahan hak (jual beli, tukar menukar, hibah) merupakan perbuatan hukum yang bersifat tunai.⁵⁷

Namun pada putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/PN.Bna terdapat perbuatan melawan hukum. Yang mana perbuatan tersebut merupakan penyerobotan/penguasaan tanah milik orang keluarganya. Tanah sengketa yang

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 142

⁵⁶ Irsan Rahman, dkk, "Analisis Hukum Perdata terhadap Kasus Penyerobotan Tanah", *Jurnal Tana Mana* Vol. 3 No. 1, June 2022, hlm. 79

⁵⁷ Boedi Harsono, *Penggunaan dan Penerapan Asas-asas Hukum Adat pada Hak Milik Atas Tanah*, Bandung, 1983. hlm.58

diperdebatkan merupakan boedel warisan dari orang tua Para Penggugat yang belum dibagi. Tujuan dibuatkan tujuan gugatan ini adalah untuk mengembalikan objek sengketa dari penguasaan pihak lain ke dalam boedel warisan dan menjadi hak Penggugat bersama-sama ahli waris yang lain.

Tanah tersebut didapatkan dari orang tua Para Penggugat telah memperoleh tanah objek sengketa pada tahun 1970 dari orang tuanya (kakek Penggugat) yang bernama Kadir, dimana tanah milik kakek Para Penggugat tersebut berupa 1 (satu) petak. tanah sawah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$, yang kemudian dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian sebelah Barat menjadi hak Abdul Wahab Kadir (ayah Penggugat) sedangkan bagian sebelah Timur menjadi hak M. Djuned Kadir yaitu abang ayah Para Penggugat, dan pada sekira tahun 1979 tanah sawah yang menjadi hak M. Juned kadir (abang Kandung ayah Para Penggugat) telah dijual kepada Abdullah Mahmud.

Pada tahun 2020 Ramlah Binti Kadir (adik kandung ayah Penggugat) yang merupakan Ibu kandung Tergugat I menjumpai sdr. Amirzan (salah seorang Ahli Waris Alm. Abdul Wahab Kadir) yang saat itu selaku Keuchik Gampong Ateuk Munjeng, dengan maksud memberitahukan ia ingin pindah tempat tinggal/kerumah Tergugat I, karena rumahnya telah dijual kepada anaknya bernama Abdullah Mahmud (abang Tergugat I) dan Ramlah binti Kadir juga menyampaikan kepada sdr. Amirzan bahwa tanah Cot Bada itu merupakan hak M. Juned Kadir dan Abdul Wahab Kadir, tapi hak M. Juned Kadir telah dibeli oleh Abdullah Mahmud sedangkan hak Abdul Wahab Kadir (ayah Penggugat) tidak pernah dijual, namun juga telah dikuasai oleh Abdullah Mahmud.

Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat baru mengetahui bahwa tanah objek sengketa tersebut dikuasai oleh Abdullah Mahmud pada tahun 2020 dan kemudian pada tahun 2022 Penggugat mengetahui bahwa terhadap tanah objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 117 Tahun 2000 atas nama Hanafiah Mahmud (Tergugat I), sehingga penghitungan mulai timbulnya hak untuk mengajukan tuntutan hukum terhadap tanah sengketa sampai dengan hapusnya hak untuk mengajukan tuntutan hukum (daluarsa) adalah sejak diketahui adanya penguasaan tanah sengketa oleh pihak lain yang dalam gugatan yaitu sejak tahun 2020.

Secara tersirat, perlindungan hukum secara perdata dapat diberikan kepada pihak yang dirugikan akibat perbuatan melawan hukum, yaitu berupa ganti rugi. Perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya perjanjian. Perlindungan hukum juga harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik.⁵⁸ Jika seandainya terjadinya penyerobotan tanah maka dapat ditempuh dengan jalur pengadilan dengan membuat gugatan secara perdata ke Pengadilan Negeri, berdasarkan putusan tersebut nantinya akan dilakukan proses peralihan hak atas tanah tanpa perlu tanda tangan dari ahli waris lainnya.

⁵⁸ Salim, H.S., *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 100.

Perlindungan hukum pada pembeli menjadi upaya pemberian pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan dengan tujuan untuk dapat menikmati hak-hak yang diberikan hukum atau dengan perkataan lain perlindungan hukum merupakan berbagai upaya hukum yang wajib diberikan aparat penegak hukum dalam rangka memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari berbagai gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Perlindungan hukum yang ditawarkan kepada pembeli untuk melindungi haknya ada dua, terdiri dari perlindungan preventif merupakan perlindungan yang diberikan oleh pemerintah sebelum terjadinya suatu pelanggaran yang dicantumkan dalam suatu peraturan perundang-undangan dengan memberikan rambu atau batasan dalam melakukan suatu perbuatan hukum dan perlindungan represif merupakan perlindungan yang akan diberikan ketika terjadi suatu pelanggaran hukum diselesaikan di Pengadilan. Pada kasus ini, pembeli memilih perlindungan reprwsif dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan agar ahli waris dapat patut tunduk pada putusan hakim.⁵⁹

Putusan pengadilan yang inkraht merupakan hasil dari proses pemeriksaan secara menyeluruh berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dianggap dapat mengakomodir kepentingan dan hak para pihak secara adil. Dampak positif lainnya adalah perlindungan terhadap hak-hak para pihak yang bersengketa.

⁵⁹ Luya Indri Romauli Marbun , Edy Ikhsan dan Maria Kaban, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Akibat Penolakan Ahli Waris Penjual yang Menimbulkan Wanprestasi Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan No.648/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr)”, *Unes Law Review*, Vol. 6, No. 4, Juni 2024, hlm, hlm. 12685

Putusan pengadilan inkracht dapat memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak pihak yang terlibat dalam sengketa.⁶⁰

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas maka dengan putusan pengadilan maka memberikan perlindungan hukum kepada penggugat sehingga akan memberikan perlindungan hukum kepada penggugat. Yang mana pada putusan ini Tergugat haruslah menyerahkan tanah yang telah di serobot kepada penggugat selaku pemilik yang sah.

B. Akibat Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Warisan.

Akibat hukum merupakan suatu dampak atau hasil dari suatu perbuatan hukum yang dihasilkan dari tindakan hukum demi mendapat suatu yang diinginkan oleh seorang pelaku yang bertindak tersebut dimana tindakan tersebut telah diatur oleh aturan-aturan hukum. Tindakan yang dilakukan untuk memperoleh akibat hukum harus merupakan tindakan hukum yakni segala sesuatu yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban.⁶¹

Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum, perbuatan melawan hak orang lain, atau perbuatan yang merugikan pihak lain. pihak korban. Sebagian orang mengartikan perbuatan yang melawan hukum sebagai perbuatan di luar kewenangannya. Kemudian, perbuatan yang bertentangan dengan hukum juga diartikan sebagai perbuatan yang melanggar nilai-nilai kesusilaan, nilai-

⁶⁰ Laila Nuraini dan Yunanto Yunanto, “Peralihan Hak Atas Tanah melalui Putusan Pengadilan: Implikasi Yuridis dan Tantangan dalam Pelaksanaan”, *Pretikus Hukum Berlian*, Vol. 6 No. 1 Februari 2024, hlm. 40

⁶¹ Hemi Marihot Goldfirst Nainggolan, “Akibat Hukum Terhadap Pihak Ketiga Atas Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Yang Tidak Diberitahukan Kepada Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia”, *Journal Of Legal Reserch*, Volume 4, Issue 1 (2022), hlm. 214

nilai harkat dan martabat yang berkembang dalam Perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum, perbuatan melawan hak orang lain, atau perbuatan yang merugikan pihak lain. pihak korban. Sebagian orang mengartikan perbuatan yang melawan hukum sebagai perbuatan di luar kewenangannya. Kemudian, perbuatan yang bertentangan dengan hukum juga diartikan sebagai perbuatan yang melanggar nilai-nilai kesusilaan, nilai-nilai harkat dan martabat yang berkembang dalam masyarakat dan prinsip-prinsip umum yang berlaku di bidang hukum. Dalam pengertian bahwa kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa, kerugian materil maupun immateril dan ada hubungan kausalitas atau sebab akibat antara perbuatan dan akibat.⁶²

Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum dapat mencakup kewajiban pelaku untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan tersebut. Akibat ini muncul sebagai upaya untuk mengembalikan korban ke posisi yang seharusnya tanpa adanya perbuatan melawan hukum. Dalam beberapa kasus, pengadilan dapat menghukum dengan denda atau sanksi lain terhadap pelaku perbuatan melawan hukum. Ganti rugi dalam aspek hukum perdata ialah penggantian yang diberikan pada korban melebihi jumlah kerugian aktual yang dialami. Ada beberapa jenis ganti rugi, yaitu ganti rugi nominal, yang diberikan sebagai bentuk keadilan meskipun tanpa kerugian nyata, ganti rugi kompensasi, yaitu pembayaran sebanding dengan kerugian aktual seperti biaya, pendapatan hilang, biaya medis, dan penderitaan; serta

⁶² Indah Sari, "Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11 No. 1, September 2020, h. 54

ganti rugi penghukuman yang lebih besar daripada kerugian, berfungsi sebagai hukuman bagi pelaku dalam kasus serius.⁶³

Setiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah dan menikmati manfaat dari hasilnya, baik untuk diri sendiri maupun keluarganya. Ini berarti setiap warga negara yang sah sebagai warga negara Republik Indonesia memiliki kesempatan untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan kebutuhan hidup mereka. Setiap warga negara dapat menguasai dan memiliki hak atas tanah untuk digunakan dalam kehidupan sehari-hari sesuai dengan batas-batas yang ditetapkan oleh Undang-Undang, seperti mendirikan bangunan, lahan pertanian, disewakan atau untuk keperluan lainnya. Hak atas tanah memberikan wewenang kepada seseorang yang memiliki hak untuk memanfaatkan atau mengambil keuntungan dari tanah tersebut. Namun, hak atas tanah tidak muncul begitu saja, tetapi harus diperoleh dengan cara yang sah. Memperoleh hak dengan cara yang melawan hukum akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang berakibat pada sengketa atau pelanggaran hak, yaitu tindakan yang membatasi atau menghalangi penggunaan hak oleh pemilik sah. Pada umumnya, hak atas tanah diperoleh dengan cara membeli atau waris. Namun, ada beberapa pihak yang mencoba memperoleh hak atas tanah dengan cara penyerobotan atau pemakaian tanah tanpa izin dari pemilik sah. Memperoleh hak atas tanah dengan cara membeli atau ganti rugi jarang menimbulkan masalah selama proses jual beli dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku. Perolehan tanah dengan cara waris juga

⁶³ Gisni Halipah, dkk, "Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata", *Jurnal Serambi Hukum*, Vol 16 No 01 Tahun 2023, hlm.141

jarang menimbulkan masalah selama pembagian dilakukan dengan adil dan disetujui oleh semua ahli waris. Masalah yang sering muncul adalah dalam perolehan hak dengan cara penyerobotan, di mana satu pihak menggunakan tanah tanpa izin dari pemilik sah dengan tujuan mengambil alih hak kepemilikan atau menguasai tanah tersebut.⁶⁴

Waris sebagai salah satu bentuk peristiwa hukum yang tidak dapat dihindarkan dalam kehidupan manusia. Akibat hukum dengan terjadinya peristiwa hukum seseorang diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban-kewajiban seorang pewaris kepada ahli waris.⁶⁵ Penyelesaian hak-hak dan kewajiban-kewajiban sebagai akibat meninggal seorang pewaris telah diatur dalam ketentuan hukum waris. Hukum waris merupakan ketentuan yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seorang pewaris serta memiliki akibatnya bagi para ahli warisnya.⁶⁶

Hak kewarisan secara tidak langsung akan melekat kepada ahli waris. Hal ini sebagai bentuk peralihan hak seseorang terhadap kebendaan yang menjadi miliknya. Peralihan hak tersebut tidak terjadi serta merta kepada ahli waris, melainkan akibat adanya kematian terlebih dahulu. Selain itu ketentuan yang berkembang didalam masyarakat mengenai sistem kewarisan menjadi penentu seseorang untuk mendapatkan hak waris. Pemberian hak waris dapat dilakukan dengan jalan

⁶⁴ Evi Wulandari dan Muhammad Fajar Hidayat, "Penegakan Hukum Pidana Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah di Kecamatan Bengkong, Kota Batam", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 4 Juli 2024, hlm. 291

⁶⁵ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 27

⁶⁶ Effendi Perangin, *Hukum Waris*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 3.

pembuatan perjanjian antar ahli waris untuk merelakan sebagian haknya atas harta waris. Harta yang diberikan oleh pewaris untuk ahli waris dapat dialihkan.⁶⁷

Hak atas tanah dialihkan atau diperalihkan apabila hak atas tanah tersebut dipindahkan atau dipindahtanggankan dari atau oleh pemegang hak selaku subyek hukum atau hak kepada hak lain karena suatu perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak atas tanah yang dialihkan. Peralihan hak atas tanah terjadi karena memang disengaja dan merupakan perbuatan atau hak kepada pihak lain karena perbuatan hukum yang sengaja dilakukan dengan tujuan agar pihak lain tersebut memperoleh hak atas tanah yang dialihkan. Jadi peralihan hak atas tanah terjadi karena memang disengaja melalui suatu perbuatan hukum antara pemegang hak lama dengan pihak ketiga yang akan menjadi penerima hak dan sekaligus nantinya adalah sebagai pemegang hak baru.⁶⁸ Peralihan hak atas tanah akibat kewarisan disebabkan adanya peristiwa hukum dan menyebabkan adanya akibat hukum yang disebut dengan beralih. Meninggalnya pewaris merupakan peristiwa hukum mengakibatkan berpindahnya hak terhadap tanah warisan kepada ahli waris.⁶⁹

Peralihan hak sebab waris diakibatkan adanya peristiwa hukum, apabila penguasa atas hak tanah wafat, dengan alasan itulah ahli waris menjadi pemangku hak yang baru. Namun terhadap siapa yang menjadi ahli waris telah ditentukan

⁶⁷ Riesta Yogahastama, "Tinjauan Hukum Pembagian Harta Waris Sebagai Obyek Perjanjian dalam Sengketa Kewarisan Adat di Indonesia", *Justitia Jurnal Hukum*, Volume 4, No.1 April 2020, hlm. 158.

⁶⁸ Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang Justitia Surabaya, Surabaya, 2013, hlm. 62

⁶⁹ Reza Fahlepy dkk, "Status Peralihan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan," *Jurnal De Jure* 13, April (2021), hlm. 107

dalam hukum perdata yang berlaku. Sertifikasi terhadap perpindahan hak karena pewarisan juga harus diselenggarakan dalam upaya terciptanya perlindungan hukum terhadap para ahli waris dan upaya tertibnya tata usaha sertifikasi hak atas tanah. Surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa akta keterangan hak mewaris, atau surat penetapan ahli waris atau surat keterangan ahli waris. Adapun beralihnya hak karena pewarisan dijelaskan dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Lebih lanjut menurut ketentuan tersebut dijelaskan bahwa terhadap pihak yang diberikan hak menerima warisan diharuskan menyelenggarakan sertifikasi peralihan hak dengan tenggang waktu 6 (enam) bulan setelah wafatnya pewaris sebagai pemilik hak yang semula dengan tidak melanggar ketentuan bahwa menerima hak milik atas tanah harus berdasarkan dengan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok-Pokok Agraria. Hal ini guna terjadinya penyerobotan tanah.⁷⁰

Penyerobotan tanah adalah perbuatan melawan hukum berupa pelanggaran terhadap hak-hak orang lain dalam bentuk penyerobotan atau pendudukan tanah milik orang lain. Penyerobotan tanah adalah masalah yang kompleks dan seringkali melibatkan berbagai pihak, termasuk pemilik tanah, pelaku penyerobotan, aparat penegak hukum, dan masyarakat.⁷¹

Penyerobotan tanah termasuk ke dalam penyalahgunaan wewenang terhadap hak milik tanah. Pemerintah melalui undang-undang telah mengatur pasal khusus

⁷⁰ Iwan Permadi, "Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Terhadap Ahli Waris Beda Agama Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam", *Jurnal Ius Constituendum*, Volume 8 Nomor 1 2023, hlm. 165

⁷¹ Titin Fatimah dan Hengki Andora, "Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Sumatera Barat (Sengketa antara Masyarakat dengan Investor)", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.4, NO.1, 2015, hlm.41.

untuk memberikan kemudahan kepada korban yang mengalami penyerobotan tanah. Tanah secara yuridis dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a UU No. 51 Peraturan Pemerintah Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Mengambil hak orang lain merupakan tindakan melawan hukum. Tindakan ini dapat berupa menempati tanah, melakukan pemagaran, mengusir pemilik tanah yang sebenarnya, dan lain sebagainya. Penyerobotan tanah pada umumnya disebabkan oleh beberapa hal, yaitu sebagai berikut:⁷²

1. Ketidakpedulian pemilik tanah terhadap aset yang dimilikinya.
2. Ketidaktahuan korban mengenai kepemilikan tanahnya telah dijual atau diberikan kepada orang lain oleh orang tua korban.
3. Tingginya harga tanah yang mengakibatkan orang-orang mulai mencari tanah mereka dan juga mengakibatkan susah untuk memperoleh lahan untuk digarap.
4. Penjualan tanah orang tua dulu dengan menggunakan sistem kepercayaan sehingga tidak ada bukti terkait peralihan hak tanah tersebut.

Dalam rangka mencegah penyerobotan tanah, langkah-langkah perlindungan properti yang lebih kuat perlu diterapkan. Ini termasuk peningkatan administrasi tanah, keamanan dan pengawasan yang lebih baik, dan penegakan hukum yang lebih tegas terhadap pelanggaran hak properti. Pendidikan dan kesadaran masyarakat tentang hak properti serta prosedur hukum yang terkait juga sangat penting untuk

⁷²Hendro Sumarja, dkk, "Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Hak Atas Tanah", *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, Volume 5, Nomor 2, Desember 2023, hlm. 803-804

mengurangi kasus penyerobotan tanah di masyarakat. kesimpulannya, penyerobotan tanah adalah pelanggaran hak properti yang serius dan dapat diproses melalui tuntutan hukum perdata oleh pemilik yang dirugikan. Dalam proses perdata, pemilik yang dirugikan harus menyajikan bukti yang kuat dan mengikuti prosedur hukum yang berlaku. Penting untuk mendapatkan bantuan dari ahli hukum yang berpengalaman dalam kasus penyerobotan tanah agar dapat melindungi hak kepemilikan tanah yang sah dan mendapatkan keadilan dalam peradilan.⁷³

Pada Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/Pn Bna yang menjadi akibat hukum dari kejadian tersebut adalah mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;; menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ terletak di Gampong Ateuk Munjeng, Kecamatan Baiturrahman, Kota Banda Aceh dikenal dengan nama umong Cot Bada adalah tanah budel warisan ayah Penggugat bernama Abdul Wahab Kadir yang belum dibagi/difaraidhkan kepada Para Ahli Warisnya. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah memasukkan tanah budel warisan ayah Para Penggugat ke Surat Penguasaan Fisik (sporadik) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Menyatakan perbuatan/tindakan Tergugat I yang menguasai tanah milik budel warisan orang tua Para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 117/Ateuk Munjeng atas nama Tergugat I yang didalamnya termasuk tanah budel warisan orang tua Para Penggugat tidak memiliki daya berlaku menurut hukum. Menyatakan segala surat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II selaku

⁷³ *Loc.Cit*

Keuchik Gampong Ateuk Munjeng atas bidang tanah Milik Budel Warisan Alm. Abdul Wahab Kadir (ayah Para Penggugat) tidak memiliki daya berlaku menurut hukum. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tanah milik budel warisan orang tua Para Penggugat tersebut untuk menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya kepada Para Ahli Waris Alm. Abdul Wahab Kadir dalam hal ini melalui Para Penggugat dan menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.315.000,- (satu juta tiga ratus lima belas ribu rupiah).

C. Upaya yang Dapat Ditempuh Ketika Terjadi Penguasaan Tanah Waris

Masalah tanah dilihat dari segi yuridis merupakan hal yang tidak sederhana pemecahannya. Timbulnya sengketa hukum tentang tanah adalah bermula dari pengaduan satu pihak (orang/badan) yang berisi tentang keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah ataupun prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁷⁴

Pemerintah memiliki peran penting dalam menangani kasus penyerobotan tanah. Mereka bertanggung jawab untuk menjaga ketertiban hukum, menegakkan hukum properti, dan memberikan perlindungan kepada pemilik yang sah. Untuk itu, pemerintah harus memiliki sistem administrasi tanah yang efektif, termasuk registri tanah yang akurat, prosedur pendaftaran yang transparan, dan penegakan hukum yang tegas terhadap pelanggaran terkait tanah.

⁷⁴ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Mandar Maju, Bandung, 1991, hlm. 45

Kasus penyerobotan tanah, pemilik yang dirugikan dapat mengambil langkah-langkah hukum perdata untuk memulihkan hak kepemilikan mereka. Langkah pertama yang harus dilakukan adalah mengumpulkan bukti-bukti yang kuat yang menunjukkan bahwa mereka adalah pemilik yang sah atas tanah tersebut. Ini dapat mencakup sertifikat tanah, akta jual beli, dokumen perjanjian sewa-menyewa, atau bukti pembayaran pajak. Setelah memiliki bukti yang cukup, pemilik yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata terhadap pelaku penyerobotan. Gugatan ini diajukan ke pengadilan yang berwenang dan harus memenuhi persyaratan hukum yang berlaku. Dalam gugatan tersebut, pemilik yang dirugikan harus menjelaskan klaim kepemilikan mereka dan memberikan bukti-bukti yang mendukung klaim tersebut. Mereka juga harus menjelaskan bagaimana penyerobotan terjadi dan dampak yang timbul akibat penyerobotan terhadap hak kepemilikan mereka.⁷⁵

Masyarakat juga memiliki peran penting dalam mencegah terjadinya penyerobotan tanah. Kesadaran hukum masyarakat perlu ditingkatkan melalui sosialisasi dan edukasi mengenai hak dan kewajiban mereka sebagai pemilik tanah. Masyarakat juga harus aktif dalam melaporkan setiap tindakan penyerobotan tanah kepada aparat berwenang. Partisipasi masyarakat dalam pengawasan dan pelaporan kasus penyerobotan tanah akan membantu aparat penegak hukum dalam menjalankan tugasnya. Selain itu, koordinasi antarinstansi terkait juga harus ditingkatkan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam administrasi pertanahan harus berperan aktif dalam menyelesaikan

⁷⁵ Irsan Rahman, Riezka Eka Mayasari, Yeni Haerani, Patma Sari, "Analisis Hukum Perdata terhadap Kasus Penyerobotan Tanah", *Jurnal Tana Mana*, Vol. 3 No. 1, June (2022), hlm.79

sengketa tanah. BPN harus memastikan bahwa setiap sertifikat tanah yang dikeluarkan memiliki kepastian hukum yang kuat dan tidak dapat dengan mudah dipalsukan atau dimanipulasi. Koordinasi antara BPN, dan pengadilan sangat penting untuk memastikan bahwa setiap kasus penyerobotan tanah dapat diselesaikan dengan cepat dan adil.⁷⁶

Berikut ini merupakan upaya hukum yang dapat dilakukan para pihak ketika terjadi penyerobotan tanah :

a. Melaporkan ke BPN

Kenyataan dalam empat dekade terakhir, fenomena sengketa tanah yang muncul ke permukaan begitu luar biasa. Sengketa-sengketa itu terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan investor, masyarakat dengan masyarakat sendiri, bahkan terjadi antara instansi pemerintah dengan instansi pemerintah. Sebagian besar permasalahan ini muncul akibat pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata, maupun perkebunan skala besar.⁷⁷

Badan Pertanahan Nasional atau biasa disebut dengan BPN merupakan suatu Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan dibawah dan

⁷⁶ *Ibid*, hlm. 292

⁷⁷ Widya Juridika , “stijab, Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria”, *Jurnal Hukum*, Volume 1, Nomor 1, Juni 2018, hlm. 12.

bertanggung jawab langsung kepada Presiden.⁷⁸ BPN sendiri memiliki tugas dan wewenang dalam mengelola serta melakukan pengembangan terhadap administrasi pertanahan baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pokok-Pokok Agraria maupun peraturan perundang-undangan lainnya, diantaranya yaitu pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan terkait dengan hak hak tanah, pengukuran serta pendaftaran tanah dan sebagainya yang berkaitan terhadap sengketa pertanahan berdasarkan pada kebijakan yang telah ditetapkan oleh Presiden. Selain itu, fungsi lain dari BPN yaitu melakukan pengurusan terhadap hak-hak atas tanah dengan tujuan untuk memelihara tertib administrasi dalam bidang pertanahan.⁷⁹

BPN memiliki kewenangan melakukan negosiasi, mediasi, dan memfasilitasi penanganan pihak-pihak yang bersengketa dan menggagas kesepakatan di antara para pihak. Demi meminimalisir sengketa pertanahan yang dalam hal ini disebabkan oleh sertifikat ganda, maka peran yang dilakukan BPN sebagai pelayan masyarakat di bidang pertanahan antara lain adalah :⁸⁰

1. Mengelola data untuk menyelesaikan perkara di bidang pertanahan
2. Menampung gugatan-gugatan, menyiapkan bahan memory jawaban , menyiapkan memori banding, memori kontra, memori kasasi, memori peninjauan kasasi atas perkara yang diajukan melalui peradilan terhadap perorangan dan badan hukum yang merugikan negara;
3. Mengumpulkan data masalah dan sengketa pertanahan;

⁷⁸ I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, Jakarta: PT. Fikahati Aneska, 2009, hlm. 2.

⁷⁹ Roki Arnanda Saputra, Syifa Silvana Emir, Fabrian Marino, "Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya", *Jurnal Jentera*, Volume 4, No. 2 Desember 2021,

⁸⁰ Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti dan Fifiana Wisnaeni, "Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional" *Notarius*, Volume 13 Nomor 1 (2020), hlm. 166

4. Menelaah dan menyiapkan konsep keputusan mengenai penyelesaian sengketa tanah;
5. Menelaah dan menyiapkan konsep pembatalan hak atas tanah yang cacat administrasi berdasarkan kekuatan keputusan pengadilan;
6. Dokumentasi.

BPN juga memiliki mekanisme tertentu dalam menangani dan menyelesaikan perkara sengketa pertanahan dalam hal ini termasuk sengketa yang dikarenakan sertifikat ganda, yaitu:⁸¹

1. Sengketa tanah kerap diketahui oleh pihak BPN melalui pengaduan;
2. Pengaduan lalu ditindaklanjuti dengan identifikasi masalah. Memastikan apakah unsur masalah merupakan kewenangan BPN atau diluar kewenangan BPN;
3. Jika merupakan kewenangan BPN, maka BPN mengkaji masalah terkait untuk membuktikan kebenaran terkait pengaduan serta menentukan apakah pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut;
4. Jika permasalahan bersifat strategis maka diperlukan pembentukan unit kerja. jika bersifat politis, sosial, dan ekonomi maka tim melibatkan institusi seperti DPR atau DPRD, Kementerian Dalam Negeri, atau Pemerintah Daerah terkait;
5. Tim menyusun laporan hasil penelitian untuk menjadi bahan rekomendasi penyelesaian masalah

Jika tidak bisa dilakukan perdamaian di Kantor Pertanahan Nasional maka opsi terakhir adalah melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri namun ketika melakukan gugatan hukum akan menghabiskan banyak waktu dan juga biaya perkara.

b. Membuat Gugatan

Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), tetapi juga dapat dilakukan melalui Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan Umum

⁸¹ *Ibid*, hlm. 167

lebih fokus pada aspek perdata dan pidana dalam sengketa pertanahan, sedangkan Peradilan Tata Usaha Negara menangani sengketa yang berkaitan dengan keputusan administratif yang dikeluarkan oleh BPN atau pejabat daerah lainnya yang berhubungan dengan tanah.⁸²

Upaya hukum dengan cara melakukan gugatan terhadap tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum. Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian.⁸³

Proses peradilan dalam kasus penyerobotan tanah akan melibatkan pemeriksaan bukti, pendengaran saksi, dan pendengaran argumentasi hukum dari kedua belah pihak. Pengadilan akan menilai semua bukti dan argumentasi yang diajukan oleh pemilik yang dirugikan dan pelaku penyerobotan, serta menerapkan hukum yang relevan untuk mencapai keputusan yang adil dan berdasarkan fakta. Jika pengadilan menemukan bahwa pemilik yang dirugikan memiliki klaim yang kuat dan bukti yang meyakinkan, pengadilan dapat mengeluarkan putusan yang menyatakan hak kepemilikan tanah kembali kepada pemilik yang sah. Putusan tersebut dapat mengatur pemulihan tanah yang diserobot, mewajibkan pelaku penyerobotan untuk mengosongkan tanah, dan

⁸² Loebby L, *Laporan Akhir Analisis dan Evaluasi Hukum tentang Penanggulangan dan Penyelesaian Sertifikat Bermasalah*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1995, hlm. 56.

⁸³ Tami Rusli, Okta Ainita, I Nyoman Martawan, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Pembiayaan Dan Pengakuan Hutang Oleh Pt. Finansia Multi Finance (Studi Putusan Nomor: 110/Pdt.G/2020/Pn Tjk)", *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*, Vol. 3, No. , Februari 2022, hlm. 6

mungkin memberikan ganti rugi kepada pemilik yang dirugikan atas kerugian yang mereka alami akibat penyerobotan.⁸⁴

Hakim harus mengadili dengan benar terhadap perkara yang diajukan kepadanya, ia tidak boleh menolak suatu perkara dengan alasan hukum tidak ada atau belum jelas, melainkan ia wajib mengadilinya. Sebagai penegak hukum ia wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Hakim dalam mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya harus mengetahui dengan jelas tentang fakta dan peristiwa yang ada dalam perkara tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim sebelum menjatuhkan putusannya terlebih dahulu harus menemukan fakta dan peristiwa yang terungkap dari Penggugat dan Tergugat, serta alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan. Terhadap hal yang terakhir ini, Majelis Hakim harus mengkonstatir dan mengkualifisir peristiwa dan fakta tersebut sehingga ditemukan peristiwa/fakta yang konkrit. Setelah Majelis Hakim menemukan peristiwa dan fakta secara objektif, maka Majelis Hakim berusaha menemukan hukumnya secara tepat dan akurat terhadap peristiwa yang terjadi itu. Jika dasar-dasar hukum yang dikemukakan oleh pihak-pihak yang berperkara kurang lengkap, maka Majelis Hakim karena jabatannya dapat menambah/ melengkapi dasar-dasar hukum itu sepanjang tidak merugikan pihak-pihak yang berperkara.⁸⁵

⁸⁴ *Loc. Cit*

⁸⁵ Henry Arianto, "Peranan Hakim dalam Upaya Penegakan Hukum Di Indonesia", *Lex Jurnalica Volume*, 9 Nomor 3, Desember 2012, hlm. 154



BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum yang diberikan adalah dengan adanya putusan yang ikgrah, sehingga akan hal ini penggugat dapat perlindungan hukum. Yang mana pada putusan ini Tergugat haruslah menyerahkan tanah yang telah di serobot kepada penggugat selaku pemilik yang sah.
2. Pada Putusan Nomor 47/Pdt.G/2023/Pn Bna yang menjadi akibat hukum dari kejadian tersebut menyatakan tanah objek sengketa berupa sebidang tanah sawah seluas $\pm 500 \text{ m}^2$ terletak di Gampong Ateuk Munjeng, Adalah tanah budel warisan ayah Penggugat bernama Abdul Wahab Kadir yang belum dibagi/difaraildhkan kepada Para Ahliwarisnya. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah memasukkan tanah budel warisan ayah Para Penggugat ke Surat Penguasaan Fisik (sporadik) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor: 117/Ateuk Munjeng atas nama Tergugat I tidak memiliki daya berlaku menurut hukum. Menyatakan segala surat yang telah dikeluarkan oleh Tergugat II selaku Keuchik Gampong Ateuk Munjeng tidak memiliki daya berlaku menurut hukum.Mmenyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong tanpa ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya kepada Para Ahliwaris Alm. Abdul Wahab Kadir dan menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.315.000,- (satu juta tiga ratus lima belas ribu rupiah).

3. Upaya yang dapat dilakukan adalah dengan melaporkan ke BPN untuk mediasi namun jika tidak ditemukan solusi maka akan dilanjutkan ke Pengadilan yang berwenang untuk memutuskan perkara tersebut.

B. Saran

1. Disarankan agar para pihak yang bersengketa lebih mengedepankan penyelesaian perkara melalui jalur hukum hingga memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht), guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum yang adil. Selain itu, aparat penegak hukum diharapkan dapat menegakkan putusan secara konsisten, sehingga hak pihak yang dirugikan, khususnya penggugat sebagai pemilik sah, dapat dipulihkan sepenuhnya. Masyarakat juga perlu meningkatkan kesadaran hukum terkait pentingnya kepemilikan yang sah dan menghindari tindakan penyerobotan tanah yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.
2. Disarankan agar masyarakat, khususnya para ahli waris, lebih memahami pentingnya pengelolaan dan pembagian harta warisan secara jelas dan sah menurut hukum guna menghindari sengketa di kemudian hari. Selain itu, aparat pemerintahan desa diharapkan lebih teliti dan berhati-hati dalam menerbitkan surat keterangan atau dokumen terkait penguasaan tanah, agar tidak menimbulkan perbuatan melawan hukum. Diperlukan pula peningkatan pengawasan dari instansi terkait terhadap proses administrasi pertanahan guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak bagi para pihak yang berhak.

3. Disarankan agar dalam penyelesaian sengketa pertanahan, para pihak lebih mengutamakan upaya penyelesaian secara non-litigasi seperti mediasi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) guna mencapai kesepakatan yang adil dan menghindari proses peradilan yang memakan waktu dan biaya. Selain itu, BPN diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pelaksanaan mediasi dengan memberikan pelayanan yang profesional, transparan, dan responsif. Apabila penyelesaian melalui mediasi tidak mencapai hasil, maka proses penyelesaian melalui jalur pengadilan hendaknya dilakukan sebagai langkah terakhir dengan tetap menjunjung tinggi kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2012.
- Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Laksbang Justitia Surabaya, Surabaya, 2013.
- Ahmad Rafiq, *Fiqh Mawaris*, Cetakan Keempat, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011
- Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- , *Penggunaan dan Penerapan Asas-asas Hukum Adat pada Hak Milik Atas Tanah*, Bandung, 1983.
- Effendi Perangin, *Hukum Waris*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2007.
- Fauzan, H.M., *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014.
- I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, PT. Fikahati Jakarta, Aneska, 2009.
- Loebby L, *Laporan Akhir Analisis dan Evaluasi Hukum tentang Penanggulangan dan Penyelesaian Sertifikat Bermasalah*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1995.
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1980.

- Mardani, *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2014, hlm.1
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal hukum (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2019.
- Moh. Muhibbin, dan Abdul Wahid, *Hukum Kewarisan Islam sebagai Pembaharuan Hukum Positif di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Murni Tukiman, *Perlindungan Anak terhadap segala bentuk ketelantaran kekerasan dan eksploitasi. Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perlindungan Anak dilihat dari segi Pembinaan terhadap generasi muda*, PT. Binakerja, Jakarta, 2010.
- Osgar S, Matompo dan Mohdan Nafri Harun, *Pengantar Hukum Perdata*, Cet.1, Setara Malang Press, Malang, 2017.
- Perangin, Efendi, *Hukum Waris*, cet.10, Rajawali pers, Jakarta, 2011.
- Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2011.
- Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982.
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2013.
- Roney Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2018.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Jakarta, 1991.
- Salim, H.S., *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979.
- Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000.

B. Jurnal/Karya Ilmiah

- Ayup Suran Ningsih, Harumsari Puspa Wardhani, “Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perikatan: Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi”, *The Prosecutor Law Review*, Volume 02, No. 1, April (2024).
- Dharmasisya, “*Buy Spear From Side Or Bear I Buy Spear From Side Or Bear It: Kaji T: Kajian Komparatif Pengaturan Perbu Turan Perbuatan Melawan Hukum Di Indonesi An Hukum Di Indonesia dan Belanda*”, *Parade Sitorus*, Volume 1 Nomor 2 Juni (2021).
- Diana Anisya Fitri, Naysha Nur Azizah, Claressia Sirikiet Wibisono, “Sistem Pewarisan Menurut Hukum Perdata”, *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial (JHPIS)* Vol.1, No.3 September 2022.
- Evi Wulandari dan Muhammad Fajar Hidayat, “Penegakan Hukum Pidana Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah di Kecamatan Bengkong, Kota Batam”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 4 Juli 2024.
- Gisca Nur Assyafira, “Waris Berdasarkan Hukum Islam Di Indonesia”, *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, VOL : 08, NO : 1, Mei 2020.
- Gisni Halipah, dkk, “Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata”, *Jurnal Serambi Hukum*, Vol 16 No 01 Tahun 2023.
- H. Chandra, “Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik Peradilan Sebuah Studi Kasus”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 7 No. 1 Juni 2023.
- Hemi Marihot Goldfirst Nainggolan, “Akibat Hukum Terhadap Pihak Ketiga Atas Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Yang Tidak Diberitahukan Kepada Menteri Hukum dan Ham Republik Indonesia”, *Journal Of Legal Reserch* Volume 4, Issue 1 (2022).
- Hendro Sumarja, dkk, “Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Hak Atas Tanah”, *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, Volume 5, Nomor 2, Desember 2023.

Henry Arianto, “Peranan Hakim dalam Upaya Penegakan Hukum Di Indonesia”, *Lex Jurnalica Volume*, 9 Nomor 3, Desember 2012.

Namira Diffany Nuzan, Fernanda Naulisa Situmorang, Kaniko Dyon Geraldi, “Menelaah Lebih Dalam Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 8 No. 1 Juni (2024).

Hilda Hilmiah Dimyati, “Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Pasar Modal” *Jurnal Cita Hukum*, VOL. II NO. 2 Desember 2014.

Indah Sari, ” Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11 No. 1, September (2020).

Irsan Rahman, dkk, “Analisis Hukum Perdata terhadap Kasus Penyerobotan Tanah”, *Jurnal Tana Mana* Vol. 3 No. 1, June 2022, hlm. 79

Iwan Permadi, “Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Terhadap Ahli Waris Beda Agama Dalam Perspektif Hukum Positif dan Hukum Islam”, *Jurnal Ius Constituendum*, Volume 8 Nomor 1 2023.

Laila Nuraini dan Yunanto Yunanto, “Peralihan Hak Atas Tanah melalui Putusan Pengadilan: Implikasi Yuridis dan Tantangan dalam Pelaksanaan”, *Pretikus Hukum Berlian*, Vol. 6 No. 1 Februari 2024.

Luya Indri Romauli Marbun , Edy Ikhsan dan Maria Kaban, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Akibat Penolakan Ahli Waris Penjual yang Menimbulkan Wanprestasi Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan No.648/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr)”, *Unes Law Review*, Vol. 6, No. 4, Juni 2024.

Prasetyo Aryo Dewandaru, Nanik Tri Hastuti dan Fifiana Wisnaeni, “Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional” *NOTARIUS*, Volume 13 Nomor 1 (2020)

Reza Fahlepy dkk, “Status Peralihan Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Hibah Di Bawah Tangan,” *Jurnal De Jure* 13, April (2021).

- Riesta Yogahastama, “Tinjauan Hukum Pembagian Harta Waris Sebagai Obyek Perjanjian dalam Sengketa Kewarisan Adat di Indonesia”, *Justitia Jurnal Hukum*, Volume 4, No.1 April 2020.
- Rini Dameria, Achmad Busro, Dewi Hendrawati, “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Tindakan Medis Dan Penyelesaiannya Di Mahkamah Agung (Studi Kasus Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 352/Pk/Pdt/2010)”, *Diponegoro Law Journal*, Volume 6, Nomor 1, Tahun 2017.
- Roki Arnanda Saputra, Syifa Silvana Emir, Fabrian Marino, “Penyelesaian Sengketa Sertifikat Tanah Ganda Serta Bentuk Kepastian Hukumnya”, *Jurnal Jentera*, Volume 4, No. 2 Desember 2021.
- Satyo, B. K. “Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Hibah Yang Telah Didirikan Bangunan Karena Alat Bukti Lemah (Studi Kasus Di Madrasah Ibtidaiyah Negeri Salatiga)” *Doctoral dissertation*, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023.
- Tajuddin Noor, Remy B.R Hasibuan, Zuni S Halawa, ” Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)” *Jurnal Hukum Responsif Fh Unpab*, VOL. 7 NO. 7. MARET 2019.
- Tami Rusli , Okta Ainita , I Nyoman Martawan, “Analisis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Pembiayaan Dan Pengakuan Hutang Oleh Pt. Finansia Multi Finance (Studi Putusan Nomor: 110/Pdt.G/2020/Pn Tjk)”, *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*, Vol. 3, No. , Februari 2022.
- Titin Fatimah dan Hengki Andora, “Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Sumatera Barat (Sengketa antara Masyarakat dengan Investor”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.4, NO.1, 2015.
- V. Firdausy, Ligitime Portie dalam Pewarisan Menurut Kitab Undang Undang Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam, *Uniska Law Review*, Vol.3, No.1 (2022).

W. Bing,” Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata” *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 24, No. 1, (2022).

Widya Juridika , “stijab, Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria”, *Jurnal Hukum*, Volume 1, Nomor 1, Juni 2018.

Widya Marthauli Handayani, ‘Keberlakuan Hukum Hak Cipta Sebagai Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta’, *Jurnal Legislasi Indonesia*, 16.2 (2019).

C. Peraturan Perundang-Undangan

UUD 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Komplikasi Hukum Islam

D. Website

[file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20(2).pdf)

(diakses pada hari Minggu, tanggal 12 Apri 2026 pukul 19.10 WIB)