

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIPIKAT HAK
MILIK YANG DIKUASAI OLEH ORANG LAIN (KAJIAN PUTUSAN
NOMOR 52/PDT.G/2023/PN.BNA)”**



Oleh

Nama : Aufa Rifqi Adha
NPM : 2101110089
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
FAKULTAS HUKUM
BANDA ACEH

2026

Telah Disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh



Judul Skripsi

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIPIKAT HAK
MILIK YANG DIKUASAI OLEH ORANG LAIN (KAJIAN PUTUSAN
NOMOR 52/PDT.G/2023/PN.BNA)”**

Banda Aceh, 26 Juli 2025

Pembimbing

Trio Yusandy, S.H., M.Kn

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIPIKAT HAK
MILIK YANG DIKUASAI OLEH ORANG LAIN (KAJIAN PUTUSAN
NOMOR 52/PDT.G/2023/PN.BNA)”**

Oleh

Nama : Aufa Rifqi Adha
No. Mahasiswa : 2101110089
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji
Pada Hari Kamis Tanggal 24 Februari 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 : Trio Yusandy, S.H., M.Kn
4. Penguji II : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes.
5. Penguji III : Nora Mia Azmi, S.H., M.H.

(*Mainita*)
.....
(*Trio Yusandy*)
.....
(*Trio Yusandy*)
.....
(*Mainita*)
.....
(*Nora Mia Azmi*)
.....

Banda Aceh, 30 Maret 2026
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum



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

ABSTRAK

**Aufa
Rifqi Adha
2026** **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIPIKAT
HAK MILIK YANG DIKUASAI OLEH ORANG LAIN (KAJIAN
PUTUSAN NOMOR 52/PDT.G/2023/PN.BNA)**
Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv, 60) pp,bibi,app.

Trio Yusandy, S.H., M. Kn

Pasal 1365 KUHPerdara yang mana menjelaskan bahwa “Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Salah satu perbuatan melawan hukum terjadi dalam peristiwa tanah yang dikuasai oleh orang lain sehingga membuat kerugian bagi pemiliknya

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjelaskan dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara putusan No 52/PDT.G/2023/PN.BNA, faktor penyebab pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain dan bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain.

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 ini memperoleh hasil bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sertipikat yang menjadi objek gugatan adalah kepunyaan dari Penggugat, sehingga Tergugat tidak berhak untuk melakukan balik nama atas sertipikat tersebut, karena hal ini merugikan bagi pihak-pihak yang memiliki tanah tersebut. Selain itu jika penggugat bersikeras untuk melakukan pembatalan terhadap sertipikat tersebut, seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Faktor penyebab pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain belum terlindungi yaitu karena adanya Faktor Ekonomi, adanya Faktor Pendidikan Sistem dan sistem pendaftaran tanah dengan publikasi negatif bertendensi positif yang dilakukan BPN, masih menimbulkan masalah di bidang pertanahan. Dalam putusan 52/Pdt.G/2023/PN. Bna bentuk perlindungan hukum yang diberikan adalah menghukum tergugat untuk mengembalikan tanah beserta Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 dan objek sengketa dalam keadaan baik, terbebas dari beban apapun Kepada Para Penggugat. Putusan yang ingkrah menjadi bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada Penggugat.

Disarankan kepada majelis hakim agar mempertimbangkan segala putusan dengan seadil-adilnya sehingga putusan tersebut akan menghasilkan putusan yang memiliki asas keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum dan tidak terjadi multi tafsir sehingga akan menimbulkan sengketa yang mungkin akan ditimbulkan di kemudian hari.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Alhamdulillahirabbil'alamin, puji beserta syukur kehadiran Allah Swt, yang mana telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya yang begitu besar sehingga dapat menyelesaikan penelitian skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertipikat Hak Milik Yang dikuasai Oleh Orang Lain (Kajian Putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/Pn.Bna)” ini akhirnya dapat diselesaikan. Tidak lupa pula sholawat teriringkan salam disanjung sajikan kepada Nabi Muhammad Saw, yang mana telah membawa dari alam jahiliyah ke alam yang penuh ilmu pengetahuan seperti yang dapat dirasakan sekarang ini.

Penulisan skripsi ini yaitu untuk memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi yang sekaligus untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada 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 Trio Yusandy, S.H., M.Kn 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 Riza Chatias Pratama, S.H., LLM 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. Serta ucapan terima kasih kepada semua pihak yang tak mungkin disebutkan satu persatu yang telah membantu menyelesaikan skripsi ini.

Ucapan terima kasih yang sangat spesial kepada Ibu dan ayah tercinta yaitu Lismaini dan Supriyono yang telah mendoakan, membesarkan dan mendidik dengan penuh kasih sayang, dan yang telah memberikan motivasi dan semangat sehingga penulisan skripsi ini diselesaikan dengan baik meskipun terdapat banyak kekurangan di dalam skripsi ini.

Penulisan skripsi ini telah diupayakan semaksimal mungkin, namun masih ditemukan kekurangan karena keterbatasan ilmu pengetahuan. Oleh karena itu, diharapkan kritik dan saran yang membangun guna kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan ilmu pengetahuan, khususnya dalam hukum Perdata.

Banda Aceh, 07 Februari
2026

Penulis

Aufa Rifki Adha
Npm: 2101110089

DAFTAR ISI

ABSTRAK	-----	
KATA PENGANTAR	-----	
DAFTAR ISI	-----	
BAB I	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang Permasalahan-----	1
	B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian-----	6
	C. Metode Penelitian-----	6
	D. Sistematika Penulisan-----	8
BAB II	TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM DAN TANAH	
	A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum-----	10
	B. Tinjauan Umum Tanah-----	18
	C. Tinjauan Umum Sengketa Tanah-----	20
	D. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum-----	22
	E. Tinjauan Umum Akibat Hukum-----	29
BAB III	PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIPIKAT HAK MILIK YANG DIKUASAI OLEH ORANG LAIN	
	A. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Putusan No 52/PDT.G/2023/PN.BNA----- - 35	
	B. Faktor Penyebab Pemilik Sertipikat Hak Milik Yang dikuasai Oleh Orang Lain ----- 41	
	C. Bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain ----- 47	
BAB IV	PENUTUP	
	A. Kesimpulan-----	54
	B. Saran-----	54
DAFTAR PUSTAKA	-----	56

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang dan Permasalahan

Sebagai salah satu tujuan yang ingin dicapai dalam penegakan hukum adalah kepastian hukum. Kepastian merupakan yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Dengan adanya kepastian hukum, fungsi hukum dapat berjalan dan mampu mempertahankan ketertiban. Kepastian hukum adalah syarat mutlak setiap aturan, namun juga dengan memperhatikan nilai keadilan dan kemanfaatan hukum.¹

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.² Perundang-undangan di Indonesia pada umumnya menjamin ketertiban, keadilan dan kepastian hukum serta perlindungan hukum didalam masyarakat.³

¹ Budi Astuti dan M. Rusdi Daud, “Kepastian Hukum Pengaturan Transportasi Online”, *Al-Qisth Law Review* , Vol 6 No. 2, (2023), hlm. 217-218.

² C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1980, hlm 102.

³ 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.

Tanah merupakan hal yang esensial dalam kehidupan manusia, karena berhubungan erat dengan kehidupan manusia. Tanah juga bisa dikatakan lapisan permukaan bumi yang paling atas yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan, sedangkan apa yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut dengan tanah bangunan.⁴ Seiring dengan semakin beragamnya kepentingan masyarakat dan berbagai sektor yang memerlukan tersedianya tanah yang sangat dibutuhkan terutama berkenaan dengan kepemilikannya.

Tanah merupakan suatu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sehingga diciptakan untuk tempat bermukimnya makhluk hidup dalam melangsungkan kehidupannya. Pengertian ini memiliki makna bahwa manusia sebagai makhluk hidup sangat membutuhkan lahan atas tanah baik digunakan untuk tempat tinggal, tempat bercocok tanam, maupun tempat untuk usaha lainnya. Oleh karena itu ada kecenderungan bahwa setiap orang berusaha menguasai dan mempertahankan bidang-bidang tanah atau lahan tertentu termasuk mengusahakan status hak pemilikannya.⁵

Kepemilikan hak atas tanah merupakan bentuk perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh pemilik tanah dengan mengikatnya dalam berbagai hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 terkait Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Kepemilikan hak atas tanah menurut Boedi Harsono merupakan hak

⁴ Sunindhia Y.W dan Nanik Widiyanti, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Bina Aksana, Jakarta, 1998, hlm. 35.

⁵ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm. 27

penguasaan yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi *kriterium* atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.⁶

Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa “Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Secara umum kedudukan hukum sertipikat dinilai kuat dalam sudut pandang hukum, namun bilamana timbul sertipikat lain terhadap sebidang tanah maka sertifikat tersebut menjadi lemah dan secara yuridis tidak dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang sah, sehingga dalam sengketa sertifikat ganda ini pemilik dan pemegang hak atas tanah tidak dapat diberikan perlindungan hukum sepenuhnya.⁷

Pasal 1365 KUH Perdata memahami bahwa kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai *Scade* atau rugi saja. *Scade* dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah kerugian yang diakibatkan karena adanya perbuatan

⁶ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007, hlm. 24

⁷ Agus Salim, Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda, *Jurnal USM Law Review*, Volume 2, Nomor 2, (2019), hlm.182.

melawan hukum. Kerugian ini dapat bersifat harta kekayaan maupun bersifat adil.⁸ Perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mana menjelaskan bahwa “Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Menurut Chainur Arrasjid mengemukakan pengertian perbuatan hukum, ialah setiap perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum dan akibat itu dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan. Menurut Sudarsono, pengertian perbuatan hukum adalah setiap perbuatan yang akibatnya diatur oleh hukum karena akibat itu boleh dianggap menjadi kehendak dari yang melakukan perbuatan itu.⁹

Salah satu peristiwa yang terjadi di Banda Aceh adalah terdapat peristiwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yaitu CA, yang dilakukan sebagai berikut ini:

Bahwa para penggugat merupakan ahli waris pemilik sertipikat Hak Milik Nomor 10127 yang terletak di Desa Bitai, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dan sertipikat tersebut juga telah dialihkan kepada para Penggugat, selaku ahli waris. Pada sebelumnya diatas tanah terdapat sebuah bangunan dan telah hancur pasca tsunami aceh pada tahun 2004 silam.

Pada tahun 2004, Tergugat telah di tinggal di rumah ayah Penggugat dan juga telah dinikahkan, sampai pada akhirnya ayah Penggugat memberikan

⁸ *Ibid*, hlm. 52.

⁹ Yunasril Ali, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 55.

izin kepada Tergugat untuk di bangun rumah bantuan yang diberikan oleh pemerintah Turki pasca tsunami dengan catatan hanya untuk peminjaman saja, bukan dijadikan sebagai hak milik.

Bahwa pada Februari tahun 2022 Penggugat II menyerahkan sertipikat Hak Milik kepada Tergugat berdasarkan hasil musyawarah di desa Bitai dengan catatan bahwa sertipikat tersebut tidak untuk dirubah/ganti nama.setelahnya pada tanggal 3 Desember 2022 penggugat meminta kembali sertipikat tersebut namun tidak diberikan dengan berbagai macam alasan.

Setelahnya tanpa sepengetahuan para Penggugat selaku ahli waris, ternyata Tergugat telah merencanakan balik nama terhadap sertipikat tersebut. Dalam hal ini Tergugat mendatangi keuchik desa Geuceu Meunara membuat surat keterangan ahli waris, namun tidak dikeluarkan oleh keuchik desa Geuceu Menara karena ahli waris tidak mau menandatangani surat keterangan ahli waris.

Dalam hal ini Tergugat tidak melakukan Itikad baik dan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini maka terdapat rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apa dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara putusan No 52/PDT.G/2023/PN.BNA?
2. Apa faktor penyebab pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain?
3. Bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain?

B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada kajian ilmu hukum perdata, tentang pertanggungjawaban perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain sesuai dengan judul penelitian ini yaitu “Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertipikat Hak Milik Yang Dikuasai Oleh Orang Lain (Kajian Putusan Nomor 52/PDT.G/2023/PN.BNA)”

2. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk menjelaskan dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara putusan No 52/PDT.G/2023/PN.BNA.
2. Untuk menjelaskan faktor penyebab pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain
3. Untuk menjelaskan bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain.

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.¹⁰

- 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

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.

2. Definisi Operasional Variabel Penelitian

1. Perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap masyarakat yang aturan nya diatur dalam Undang-Undang sehingga menimbulkan hak-

¹⁰ Roney Hanitjo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimeri*, Ghalia Indonesia, , Bogor, 2018, hlm. 9

hak dan kewajiban serta mengatur tentang boleh dan tidak boleh sehingga masyarakat terjamin akan kepastian hukum.

2. Pemilik Sertipikat Hak Milik adalah warga negara Indonesia yang memiliki hak penuh atas tanah dan bangunan yang tercantum dalam sertipikat tersebut.

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 dan Sistematika Pembahasan.

BAB II Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum dan Tanah yang terdiri dari, Tinjauan Umum Perlindungan Hukum, Tinjauan Umum Tentang Tanah, Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum, dan Tinjauan Umum Akibat Hukum

BAB III Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertipikat Hak Milik Yang dikuasai Oleh Orang Lain yang terdiri dari, Dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara putusan No 52/PDT.G/2023/PN.BNA, faktor penyebab pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain dan bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain.

BAB IV Penutup yang terdiri dari Kesimpulan dan Saran



BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM PEMILIK TANAH YANG SAH

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.¹¹

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

¹¹ Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal hukum (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 2019, Hlm.57

perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganan di lembaga peradilan.¹²

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.¹³ Perundang-undangan di Indonesia pada umumnya menjamin ketertiban, keadilan dan kepastian hukum serta perlindungan hukum didalam masyarakat.¹⁴

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.¹⁵

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

¹² Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2011, Hlm. 2

¹³ C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1980, hlm 102.

¹⁴ 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.

¹⁵ Hilda Hilmiah Dimyati, "Perlindungan Hukum Bagi Investor Dalam Pasar Modal" *Jurnal Cita Hukum*, VOL. II NO. 2 Desember 2014, hlm. 342

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.¹⁶

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran *Stoic*). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.¹⁷

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah suatu kondisi subjektif yang menyatakan hadirnya keharusan pada diri sejumlah subjek hukum untuk segera memperoleh sejumlah sumber daya guna kelangsungan eksistensi subjek hukum yang dijamin dan dilindungi oleh hukum agar kekuatannya secara terorganisir dalam proses pengambilan

¹⁶ Salim, H.S., *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 100.

¹⁷ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm.53.

keputusan politik maupun ekonomi khususnya pada distribusi sumber daya baik pada prangkat individu maupun struktural.¹⁸

Philipus M. Hadjon dengan minitik beratkan pada “tindakan pemerintah” (*bestuurshandeling* atau *administrative action*) membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam dua macam, yaitu :¹⁹

- a. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa yang memberi rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapat sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif, yang sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan deskresi.
- b. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa dalam arti luas termasuk penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia.

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran *Stoic*). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan.

¹⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 2

¹⁹ *Ibid*, hlm. 2-3

Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.²⁰

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.²¹

Perlindungan hukum bila dijelaskan harfiah dapat menimbulkan banyak persepsi. Sebelum mengurai perlindungan hukum dalam makna yang sebenarnya dalam ilmu hukum, menarik pula untuk mengurai sedikit mengenai pengertian- pengertian yang dapat timbul dari penggunaan istilah perlindungan hukum, yakni Perlindungan hukum bisa berarti perlindungan yang diberikan terhadap hukum agar tidak ditafsirkan berbeda dan tidak

²⁰ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Cet-IV, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm 53

²¹ *Ibid*, hlm.54

cederai oleh aparat penegak hukum dan juga bisa berarti perlindungan yang diberikan oleh hukum terhadap sesuatu.²²

Perlindungan hukum dalam hal ini sesuai dengan teori interpretasi hukum sebagaimana dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo, bahwa interpretasi atau penafsiran merupakan salah satu metode penemuan hukum yang memberi penjelasan yang gamblang mengenai teks undang-undang agar ruang lingkup kaidah dapat ditetapkan sehubungan dengan peristiwa tertentu. Penafsiran oleh hakim merupakan penjelasan yang harus menuju kepada pelaksanaan yang dapat diterima oleh masyarakat mengenai peraturan hukum terhadap peristiwa konkrit. Metode interpretasi ini adalah sarana atau alat untuk mengetahui makna Undang- Undang. Pembenerannya terletak pada kegunaan untuk melaksanakan ketentuan yang konkrit dan bukan untuk kepentingan metode itu sendiri.²³

Perlindungan hukum sangat penting untuk dilakukan karena dapat mewujudkan tegaknya supremasi hukum, tegaknya keadilan, dan perdamaian dalam kehidupan di masyarakat. Supremasi hukum bermakna bahwa hukum mempunyai kekuasaan multak dalam mengatur pergaulan manusia dalam berbagai macam kehidupan, sehingga semua tindakan warga negara maupun pemerintahan selalu berlandaskan pada hukum yang berlaku. Tegaknya supremasi hukum tidak akan terwujud apabila aturan-aturan yang berlaku tidak ditegakkan baik oleh masyarakat. Tegaknya keadilan sebagai tujuan utama hukum, dimana setiap warga negara dapat

²² Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009. hlm.

²³ *Ibid*, hlm.39

menikmati haknya dan melaksanakan kewajibannya, hal tersebut merupakan wujud dari keadilan. Perdamaian dalam kehidupan di masyarakat merupakan harapan setiap orang. Perdamaian akan terwujud apabila setiap orang merasa dilindungi dalam segala bidang kehidupan. Hal ini dapat terwujud apabila aturan-aturan yang berlaku dilaksanakan.²⁴

Sehingga dapat kita tarik kesimpulan bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan terhadap masyarakat yang aturannya 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.

²⁴ Yusnawan Lubis dan Mohamad Sodeli, *Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, Cetakan Kedua, PT Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, Solo, 2018, hlm. 37.

b. Perlindungan hukum yang *represif*

Perlindungan hukum ini digunakan untuk menyelesaikan sengketa. Saat ini di Indonesia terdapat berbagai lembaga yang sebagian 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.²⁵

B. Tinjauan Umum Tentang Tanah

²⁵ 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, Hlm.53

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi, yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1)

UUPA, yaitu:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Tanah yang dimaksud disini yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak”.

Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yaitu terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar, yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakunya.²⁶

Tanah merupakan suatu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sehingga diciptakan untuk tempat bermukimnya makhluk hidup dalam melangsungkan kehidupannya. Pengertian ini memiliki makna bahwa manusia sebagai makhluk hidup sangat membutuhkan lahan atas tanah baik digunakan untuk tempat tinggal, tempat bercocok tanam, maupun tempat untuk usaha lainnya. Oleh karena itu ada kecenderungan bahwa setiap orang berusaha menguasai dan mempertahankan bidang-bidang tanah atau lahan tertentu termasuk mengusahakan status hak pemilikinya.²⁷

²⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.

²⁷ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hlm. 27

Sedangkan menurut Budi Harsono pengertian tanah yaitu bahwa kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana dalam Pasal 4 bahwa hak menguasai dari negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.²⁸

Tanah dalam pengertian yuridis dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Menurut pendapat John Salindeho mengemukakan bahwa tanah adalah suatu benda bernilai ekonomis menurut pandangan bangsa Indonesia, ia pula yang sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan.²⁹

Effendi Perangin menyatakan bahwa Hukum Tanah adalah “keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkrit”.³⁰

Mengenai kategori penguasaan tanah, meliputi dua kelompok utama yaitu bidang tanah yang sudah ada atau dilekati hak dan bidang tanah yang belum ada haknya. Hak yang dimaksud secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu:

1. Diatur berdasarkan ketentuan UUPA.
2. Diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sektoral (kehutanan, pertambangan, pemda, dan lainnya).

²⁸ *Ibid*, hlm. 28

²⁹ Sahnun, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016, hlm. 26

³⁰ Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989, hlm. 195

3. Diatur oleh masyarakat secara lokal.

C. Tinjauan Umum Sengketa Tanah

a. Pengertian 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.³¹

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.³²

Suatu sengketa tanah tentu subyeknya 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.

³¹ Suyud Margono, *Alternative Dispute Resulation dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm. 34.

³² Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011, hlm. 1.

Berdasarkan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyesalan 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.³³

Sedangkan menurut Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.³⁴

D. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum

³³ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta: Alumni, 1991, hlm. 22.

³⁴ Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta: Djambatan, 2005, hlm 18.

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.³⁵

Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdara menyatakan “Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya.”

Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggungjawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPerdara lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian. Berdasarkan putusan *Hoge Raad* 1919, yang diartikan dengan melawan hukum adalah:

1. Melanggar hak orang lain, seperti hak pribadi (integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain-lain) dan hak absolut (hak kebendaan, nama perniagaan, dan lain-lain);
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;

³⁵ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hlm.17

3. Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu perbuatan yang dilakukan seseorang bertentangan dengan sopan santun yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat;
4. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.³⁶

a. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut:

Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*)

1. Perbuatan tersebut melanggar hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan.

³⁶ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm.170

2. Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian, terdiri dari kerugian materil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melanggar hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas.
3. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Perbuatan melanggar hukum dalam hal ini harus dilihat secara materil. Dikatakan materil karena sifat perbuatan melanggar hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap diri pihak korban. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Sedangkan teori penyebab kira-kira adalah lebih menekankan pada apa yang menyebabkan timbulnya kerugian terhadap korban, apakah perbuatan pelaku atau perbuatan lain yang justru bukan dikarenakan bukan suatu perbuatan melanggar hukum. Namun dengan adanya suatu kerugian, maka yang perlu dibuktikan adalah hubungan antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang ditimbulkan.³⁷

³⁷ Sakkirang Sriwaty, *Hukum Perdata*, Teras, Yogyakarta, 2011, hlm.135

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.³⁸

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.³⁹

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 dari kata latin “*torquere*” atau *tortus* dalam bahasa Prancis, seperti kata “*wrong*”

³⁸ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 7.

³⁹ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979, hlm. 2.

berasal dari kata Prancis “*wrung*” yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).⁴⁰

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig*) dapat diartikan secara sempit maupun luas. Pengertian sempit dari melawan hukum adalah tindakan yang melanggar hak subjektif yang diatur oleh undang-undang (*wettelijk subjectief recht*) atau bertentangan dengan kewajiban hukum bagi pelaku yang ditentukan oleh undang-undang. Menurut Van Apeldoorn hak subjektif merupakan suatu ketentuan yang dihubungkan dengan orang tertentu dengan cara demikian menjadi suatu kewenangan, atau ditinjau dari sudut yang lain suatu kewajiban.

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Buku III Pasal 1365-1380 KUHPerdata, termasuk ke dalam perikatan yang timbul dari undang-undang. Perbuatan melawan hukum yang dijadikan dasar gugatan ganti rugi, disebutkan dalam pasal 1365 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

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*.⁴¹

⁴⁰ *Ibid*, hlm.3

⁴¹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, 2013, hlm.

Sebelum tahun 1919, sebagai akibat dianutnya aliran Legisme, maka para hakim mengidentikkan bahwa perbuatan melawan hukum itu merupakan suatu perbuatan yang melanggar Undang-undang.⁴² 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.⁴³

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:⁴⁴

- 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,

⁴² H.M. Fauzan, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 76A

⁴³ Achmat Setiawan, *Op.cit.*, hlm. 9.

⁴⁴ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 4.

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.
- 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:⁴⁵

⁴⁵ Munir Fuady, *Op.cit*, hlm. 5.

- 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.

E. Tinjauan Umum Akibat Hukum

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.⁴⁶ Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum // akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.⁴⁷ Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.⁴⁸

Perbuatan hukum menurut R. Soeroso, adalah setiap perbuatan manusia yang dilakukan dengan sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perbuatan hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang akibatnya diatur oleh hukum, karena

⁴⁶ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003, hlm.39

⁴⁷ Jazim Hamidi, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Yogyakarta: Konstitusi Press & Citra Media, 2006, hlm. 200.

⁴⁸ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hlm. 28

akibat itu bisa dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan hukum. Perbuatan hukum atau tindakan hukum baru terjadi apabila ada “pernyataan kehendak”. Untuk adanya pernyataan kehendak diperlukan :⁴⁹

1. Adanya kehendak orang itu untuk bertindak, menerbitkan/menimbulkan akibat yang diatur oleh hukum.
2. Pernyataan kehendak, pada dasarnya tidak terikat pada bentuk-bentuk tertentu dan tidak ada pengecualiannya, sebab dapat terjadi secara:
 1. Pernyataan kehendak secara tegas, dapat dilakukan dengan:
 - a. Tertulis, yang dapat terjadi antara lain:
 - 1) Ditulis sendiri
 - 2) Ditulis oleh pejabat tertentu dan ditanda-tangani oleh pejabat itu, disebut juga akta otentik atau akta resmi seperti: mendirikan PT dengan akta notaris, suatu pernikahan dengan surat nikah dan seorang lulus ujian diberikan ijazah/sertifikat.
 - 3) Mengucapkan kata, pernyataan kehendak ini cukup dengan mengucapkan kata setuju, misalnya dengan mengucapkan ok, ya, acc dan semacamnya.
 - 4) Isyarat (*gerben*), pernyataan kehendak secara tegas dengan isyaratnya, misalnya: dengan manganggukkan kepala tanda setuju, menggelengkan menyatakan menolak atau dengan

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 92-93

sikap tangan atau bahu, mencibirkan mulut, mengerlingkan mata dan sebagainya.

2. Pernyataan kehendak secara diam-diam dapat diketahui dari sikap atau perbuatan, misalnya:

- a. Sikap diam yang ditunjukkan dalam rapat berarti setuju
- b. Seorang gadis yang ditanya oleh orang tuanya untuk dinikahkan dengan seorang pemuda. Gadis itu diam diri berarti setuju.

3. Perbuatan hukum, terdiri dari:

- a. Perbuatan hukum sepihak, adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban oleh satu pihak pula. Misalnya: - Pembuatan surat wasiat (Pasal 875 Kitab UndangUndang Hukum Perdata. - Pemberian hibah sesuatu benda (Pasal 1666 KUH Perdata).
- b. Perbuatan hukum dua pihak, adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua pihak (timbang-balik). Misal: persetujuan jual-beli (Pasal 1457 KUH Perdata), perjanjian sewa-menyewa dan lain-lain.

R. Soeroso dalam bukunya yang sama juga menjelaskan tentang perbuatan yang dilarang oleh hukum yaitu perbuatan melawan hukum yang lazimnya disebut "*onrechtmatige daad*" adalah sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain dan mewajibkan si

pelaku/pembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya (Pasal 1365 KUH Perdata). Perbuatan melawan hukum tersebut diatur dalam Pasal 1365-1380 KUH Perdata. Perbuatan tersebut dikatakan melawan hukum, apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Yang dimaksud dengan hukum bukan hanya berupa undang-undang saja, melainkan termasuk juga hukum tak tertulis, yang harus ditaati oleh masyarakat.⁵⁰

Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo, dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yaitu akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.⁵¹ Peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum, peristiwa hukum ini ada dalam berbagai segi hukum, baik hukum publik ataupun privat.⁵²

Sathipto Rahardjo mengemukakan bahwa peristiwa hukum itu gunanya untuk menggerakkan hukum, hukum memberikan kualifikasi terhadap hubungan-hubungan tertentu maka disebut hubungan hukum. Peraturan hukum contohnya, karena ada peraturan hukum dan yang menggerakkannya disebut peristiwa hukum dan rumusan tingkah laku yang ada dalam peraturan hukum harus benar-benar terjadi sehingga

⁵⁰ *Ibid*, hlm.294

⁵¹ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta, 2010, hlm.131

⁵² *Ibid*, hlm. 130

menimbulkan akibat hukum. Agar timbul suatu akibat hukum Satjipto rahardjo, merumuskan bahwa ada 2 tahap yaitu adanya syarat tertentu berupa terjadinya suatu peristiwa dalam kenyataan yang memenuhi rumusan dalam peraturan hukum yang disebut sebagai dasar hukum dan disarankan untuk membedakan antara dasar hukum dan dasar peraturan yaitu dengan menunjuk pada peraturan hukum yang dipakai sebagai kerangka acuannya.⁵³

Adapun dalam hubungan kerja terjadinya suatu akibat hukum atas dasar perjanjian yang dibuat secara lisan, menurut pendapat peneliti yakni perjanjian kerja secara lisan pada prinsipnya memiliki kekuatan hukum yang sama dengan perjanjian kerja pada umumnya. Hal ini tertuang dalam Undang-Undang Ketenagakerjaan yang telah diuraikan sebelumnya. Dengan menerbitkan pula surat keterangan pengangkatan dalam suatu perusahaan. Apabila sewaktu-waktu perusahaan bertindak semena-mena terhadap pekerja dengan perjanjian kerja lisan, maka pekerja dapat menuntut hak-haknya melalui jalur litigasi ataupun non litigasi. Disamping itu perusahaan akan dikenakan sanksi sesuai dengan Pasal 188 ayat (1) Undang-Undang Ketenagakerjaan dengan bentuk sanksi berupa ancaman denda paling sedikit Rp. 5.000.000, - dan denda paling banyak Rp. 50.000.000, -. Hal ini dirasa sudah memberikan suatu kepastian hukum

⁵³ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm.40

apabila antara perusahaan dengan pekerja memahami prinsip-prinsip yang terkandung dalam perjanjian kerja lisan.⁵⁴

SF Marbun dan Mahfud MD di dalam bukunya Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara menjelaskan tentang perbuatan atau tindakan hukum pemerintah pada ranah publik dalam bentuk keputusan, dengan berdasar pada perbuatan hukum secara perdata sebagai konsep dasar, SF Marbun dan Mahfud MD mengetengahkan perbuatan hukum pemerintah sebagai perbuatan hukum publik bersegi satu atau perbuatan sepihak dari pemerintah dan bukan merupakan hasil persetujuan dua pihak. Perbuatan hukum yang dilakukan pemerintah menimbulkan perubahan-perubahan di lapangan hukum sebagai akibat hukum dari tindakan atau perbuatan tersebut. Perbuatan hukum pemerintah jenis ini disebut dengan keputusan atau *beschikking*.⁵⁵

⁵⁴ Jessika Morisca Katu, Ni Komang Arini Styawati, I Made Aditya Mantara Putra, "Tinjauan Yuridis Terhadap Akibat Hukum Perjanjian Kerja Secara Lisan Antara Pekerja Dan Perusahaan" *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 5, No. 1, Januari 2024, hlm. 72

⁵⁵ SF. Marbun, Moh. Mahfud MD, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Jogjakarta, 2011, hlm. 75

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIPIKAT HAK MILIK YANG DIKUASAI OLEH ORANG LAIN

A. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Putusan No 52/PDT.G/2023/PN.BNA

Putusan hakim (*vonnis*) sejatinya diadakan untuk menyelesaikan suatu perkara atau sengketa dalam bingkai tegaknya hukum dan keadilan. Para pencari keadilan (*the seeker of justice*) tentu saja berharap bahwa putusan seorang hakim benar-benar memenuhi rasa keadilan masyarakat (*sense of justice*). Antara undang – undang dengan Hakim / pengadilan, terdapat hubungan yang erat dan harmonis antara satu dengan lainnya. Dalam mencari hukum yang tepat dalam rangka menyelesaikan suatu perkara yang dihadapkan.⁵⁶

Demi mewujudkan keadilan dan terciptanya penegakan hukum yang baik, maka pengadilan sebagai pilar utama penegakan hukum serta peran hakim sebagai aktor utama atau figur sentral, diharuskan senantiasa memelihara integritas, mengasah kepekaan nurani, dan profesionalisme dalam menegakan hukum. Terutama seorang hakim, dimana dalam menjalankan kewenangan penegakan hukum memiliki tanggung jawab yang besar dalam memberikan putusan terhadap suatu perkara, baik terhadap para pihak yang

⁵⁶ HM. Soerya Respationo, “Putusan Hakim: Menuju Rasionalitas Hukum Refleksif Dalam Penegakan Hukum”, *Yustisia*, Vol.2 No.2 Mei - Agustus 2013, hlm. 101

berperkara atau dalam hal ini manusia dan tanggung jawabnya kepada Tuhan Yang Maha Esa.⁵⁷

Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dijelaskan bahwa

- (1) Peradilan dilakukan "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
- (2) Peradilan negara menerapkan dan menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila.

Dalam proses peradilan ada *judex factie* dan *judex jurist*, masing-masing memiliki pengertian dan tujuan yang berbeda-beda. *Judex factie* merujuk pada hakim yang bertugas untuk memeriksa dan menilai fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, guna menentukan apakah fakta-fakta dapat dibuktikan dalam suatu perkara. Sedangkan, *judex jurist* adalah hakim yang fokus pada penilaian pada penerapan hukum, untuk melakukan evaluasi apakah terdapat kesalahan dalam penerapan hukum yang dilakukan oleh hakim *judex factie*. istilah ini berasal dari bahasa latin, yaitu *judex factie* (hakim yang memeriksa fakta) dimana hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi yang melakukan wewenang tersebut. *Judex jurist* (hakim yang memeriksa hukum) maka Hakim Tingkat Banding yang menjalankan *judex jurist* tersebut.⁵⁸

⁵⁷ Jimly Asshidiqie, *Peradilan Etika dan Etika Konstitusi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm 158

⁵⁸ Nadia Towenty Febri Yanti Br. Manihuruk , Galuh Rizki Tarananda , Melissa Oktafina , Teten Tendiyanto, "Analisis Putusan Hakim Terhadap Pertimbangan Alat Bukti dalam Perkara Waris (Studi Kasus Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/ PN Wates)", *Desentralisasi : Jurnal Hukum, Kebijakan Publik, dan Pemerintahan* Volume 2, Nomor. 1, Tahun 2025, hlm. 246

Pertimbangan Majelis Hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menciptakan nilai dalam suatu putusan hakim sehingga menentukan atau tidak terpenuhinya putusan yang memiliki keadilan (*ex aquo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga tidak bisa haruslah mengandung manfaat kepada pihak-pihak yang berkepentingan sehingga suatu pertimbangan hakim haruslah di pertimbangkan secara teliti, baik, dan cermat, maka putusan Hakim yang tidak berasal dari pertimbangan hakim tidak akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung.⁵⁹

Dasar Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan pengadilan perlu didasarkan kepada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan sehingga didapatkan hasil penelitian yang maksimal dan seimbang dalam tataran teori dan praktek. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, di mana hakim merupakan aparat penegak hukum melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum.⁶⁰

Ketika hakim akan memutus suatu perkara harus mempertimbangkan semua fakta dan alat bukti yang ada di dalam persidangan serta tidak boleh memihak salah satu pihak. Alat bukti begitu penting dalam persidangan, dikarenakan dapat mempengaruhi keyakinan hakim dalam membuat suatu pertimbangan untuk memutus suatu perkara.⁶¹

Dalam putusan Nomor 52/Pdt.G/2023/PN.Bna terdapat sengketa tanah terkait dengan kasus perbuatan melawan hukum terhadap kepemilikan bidang

⁵⁹ Mukti Arto, *Praktek perkara Perdata pada pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004, hlm, 140.

⁶⁰ Barry Franky Siregar, "Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Terhadap Residivis Penganut Narkotika di Kota Yogyakarta", *ARTIKEL/JURNAL*, Ilmu Hukum hlm. 6

⁶¹ *Loc., Cit*

tanah. Dalam putusan tersebut hakim memberikan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut ini :

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi Muhammad Yusuf, yang memberi keterangan pada pokoknya bahwa tanah dan rumah objek sengketa adalah milik Alm Ramli Harun yang telah dialihkan kepada Istri dan anak-anaknya yaitu Para Penggugat, yang telah memiliki Sertifikat Hak milik, sedangkan Tergugat diberi izin oleh Alm Ramli Harun tinggal di objek sengketa, karena Alm Ramli Harun merasa kasihan kepada Tergugat karena tidak memiliki rumah tinggal, tanpa boleh mengalihkan kepemilikan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian (vide bukti P.1 dan T.11, T12, T13), jika dikaitkan dengan ketentuan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah dengan ukuran 320 m² dengan (SHM) Nomor 10127 tanggal 4 April 2013 yang terletak di Desa Bitai Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, adalah milik penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari jawab-jawab dalam perkara aquo, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat untuk membayar uang paksa (dwangsong) sebesar 1.000.000.0 (satu juta rupiah) setiap hari bila Tergugat lalai menjalankan putusan ini, adalah

merupakan tuntutan yang berlebihan, maka sepantasnya petitum angka 4 ditolak ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi adalah gugatan atas alasan/tuduhan Penggugat Dalam Rekonvensi (DR)/Tergugat Dalam Konvensi (DK) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu melakukan balik nama sertifikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Ramli Harun menjadi atas nama para Tergugat;

Menimbang, bahwa sejak tahun 1986 tanah objek sengketa tersebut, telah dikuasai oleh Asiah Harun, selanjutnya setelah tahun 2004 dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi selaku ahli waris dari Asiah Harun. Bahwa tahun 2019, Penggugat Rekonvensi melakukan pengurusan sertifikat hak milik atas objek sengketa dalam perkara *a quo* ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banda Aceh, Penggugat Rekonvensi memperoleh informasi bahwa tanah objek sengketa yang Penggugat Rekonvensi kuasai telah diterbitkan sertifikat (SHM) Nomor 10127 atas nama Ramli Harun pada tahun 2005.

Menimbang, bahwa apabila Penggugat dari Rekonvensi merasa berhak atas objek sengketa dengan sertipikat (SHM) Nomor 10127, atas nama Ramli Harun yang setelah Ramli Harun meninggal dunia pada 8 Juni 2010, kemudian tanggal 4 April 2013 terhadap objek perkara dilakukan balik nama sertipikat (SHM) Nomor 10127 tersebut dari atas nama Ramli Harun menjadi atas nama Para Tergugat Rekonvensi (Nurlita, Muamar Iqbal, Fara dan Reza Fahlawi). Maka seharunya Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi meminta pembatalah sertipikat tersebut melalui lembaga yang

berwenang (Pengadilan Tata Usaha Negara), atau meminta pembatalan sebagai mana dimaksud dalam ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32, menyatakan: (2). Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan reconvensi dari Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Reconvensi berhasil membuktikan gugatannya, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Reconvensi berada dipihak yang kalah dan harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan di dalam amar putusan ini.

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sertipikat yang menjadi objek gugatan adalah kepunyaan dari Penggugat, sehingga Tergugat tidak berhak untuk melakukan balik nama atas sertipikat tersebut, karena hal ini merugikan bagi pihak-pihak

yang memiliki tanah tersebut. Selain itu jika penggugat bersikreas untuk melakukan pembatalan terhadap sertipikat tersebut, seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

B. Faktor Penyebab Pemilik Sertipikat Hak Milik Yang dikuasai Oleh Orang Lain

Sebagai salah satu tujuan yang ingin dicapai dalam penegakan hukum adalah kepastian hukum. Kepastian merupakan yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Dengan adanya kepastian hukum, fungsi hukum dapat berjalan dan mampu mempertahankan ketertiban. Kepastian hukum adalah syarat mutlak setiap aturan, namun juga dengan memperhatikan nilai keadilan dan kemanfaatan hukum.⁶²

Pada dasarnya setiap kepemilikan atas tanah memiliki kekuatan hukum didalamnya, baik kekuatan hukum atas kepemilikan hak atas tanah maupun perlindungan hukum mengenai pemilik sah atas sengketa tanah yang dimiliki. Dalam ketentuan Pasal (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa sebuah pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan terhadap kepastian dan perlindungan hukum di bidang pertanahan.⁶³

⁶² Budi Astuti dan M. Rusdi Daud, "Kepastian Hukum Pengaturan Transportasi Online", *Al-Qisth Law Review* , Vol 6 No. 2, (2023), hlm. 217-218.

⁶³ Maya Anas Taqiyyah dan Atik Winanti, Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, *Jurnal Justisia*, Volume 5 Nomor 1, (2020) hlm.86.

Tujuan pendaftaran hak atas tanah itu sendiri adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang memiliki tujuan dapat mempermudah dalam pembuktian kepemilikan hak atas tanah. Kemudian dapat dijadikan sebagai sumber informasi kepada para pihak yang memiliki kepentingan termasuk pemerintah agar mempermudah mendapatkan keterangan atau data yang dibutuhkan dalam mengadakan perbuatan hukum yang berhubungan dengan bidang tanah yang sudah terdaftar. Disamping itu pendaftaran hak atas tanah juga memiliki tujuan sebagai terselenggaranya dan terwujudnya tertib administrasi dalam bidang pertanahan.⁶⁴

Dalam Pasal 19 UUPA dijelaskan bahwa

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa “Sertipikat merupakan surat tanda

⁶⁴ Raden Ari Setya Wibawa, “Analisis Yuridis Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Melalui Konversi Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Semarang”, *Jurnal Akta Notaris*, Vol. 3 No. 1, Juni (2024), hlm. 62

bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Badan Pertanahan Nasional atau biasa disebut dengan BPN merupakan suatu Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.⁶⁵ BPN sendiri memiliki tugas dan wewenang dalam mengelola serta melakukan pengembangan terhadap administrasi pertanahan baik berdasarkan UUPA 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.⁶⁶

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 ha katas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya

⁶⁵ I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, 2009, hlm. 2.

⁶⁶ 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,

dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁶⁷

Sengketa agraria merujuk pada konflik yang muncul karena adanya klaim yang berbeda terkait dengan kepemilikan, penguasaan, atau penggunaan tanah. Di Indonesia, sengketa ini dapat muncul akibat ketidaksesuaian status hukum tanah atau permasalahan terkait administrasi pertanahan. Tanah yang tidak tercatat dengan sah, atau yang tidak memiliki sertifikat resmi, seringkali menjadi sumber konflik. Tanpa adanya bukti sah, seperti sertifikat tanah, pihak lain bisa saja mengklaim tanah tersebut sebagai milik mereka. Selain itu, sengketa agraria juga bisa timbul karena berbagai faktor lainnya. Salah satu penyebab utama adalah ketidakjelasan status hukum tanah. Tanah yang tidak tercatat secara sah atau tidak memiliki sertifikat resmi seringkali menjadi titik awal perselisihan. Pengalihan tanah yang tidak sah, seperti jual beli tanah yang tidak melibatkan notaris atau tidak sesuai prosedur hukum, juga bisa menjadi penyebab munculnya sengketa agraria. Dalam beberapa kasus, tanah yang digunakan untuk kepentingan pribadi atau pihak tertentu tanpa izin atau tanpa mengikuti ketentuan yang berlaku dapat menimbulkan perselisihan. Perubahan tata guna tanah yang tidak sah juga kerap menjadi masalah. Misalnya, ketika tanah pertanian dialihfungsikan menjadi tanah untuk pembangunan tanpa izin yang sah.⁶⁸

Sedangkan objek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau pemda, tanah negara, tanah adat dan ulayat, tanah eks hak nasional, tanah perkebunan, serta kepemilikan lainnya. Sedangkan menurut Christoper W. More dalam Maria W. Sumardjono, akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut:⁶⁹

1. konflik kepentingan yaitu adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, kepentingan prosuderal, maupun kepentingan psikologis;
2. konflik struktural, yang disebabkan pola perilaku destruktif, kontrol kepemilikan sumber daya yang tidak seimbang;

⁶⁷ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Jakarta, 1991, hlm. 22.

⁶⁸ <https://siplawfirm.id/hak-pemilik-tanah-dalam-sengketa-agraria-di-indonesia/?lang=id> (diakses pada Hari Minggu, Tanggal 29 Juni 2025 pukul 12.00 WIB)

⁶⁹ Maria S. W. Sumardjono, *Reorientasi Kebijakan Pertanahan*, Penerbit Kompas, yang dikutip oleh Benhard Limbong, Jakarta: Konflik Pertanahan, Margaretha Pustaka, 2011, hlm. 65

3. konflik nilai, karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan/prilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi, agama/kepercayaan;
4. konflik hubungan, karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk/salah, pengulangan perilaku yang negatif; dan
5. konflik data, karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

Konflik pertanahan dapat muncul dari berbagai sumber, seperti warisan, sertifikat penguasaan, peralihan hak atas tanah secara formal (hibah, penjualan, dan pembelian), dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Mengapa Ada Sengketa Tanah dengan Dua Sertifikat: Kesulitan sosial kini meluas hingga mencakup pertanahan. Tantangan-tantangan ini rumit dan memerlukan jawaban menyeluruh. Jenis dan isi perkara sengketa pertanahan telah berkembang sedemikian rupa sehingga tidak lagi hanya merupakan sengketa administrasi pertanahan yang dapat diselesaikan secara administratif; sebaliknya, kompleksitas lahan telah merambah ke ranah politik, sosial, dan budaya serta terkait dengan permasalahan hak asasi manusia dan nasionalisme.⁷⁰

Penguasaan seseorang atas sertipikat tanah yang bukan hak miliknya namun mendudukinya dengan itikad baik dan selama dalam kurun waktu tertentu tidak ada yang mengganggu gugat altalu keberaltaln altals pengualsalaln itu, maka tanah tersebut dapat menjadi hak miliknya. Namun yang menjadi permasalahan sekarang adalah penguasaan atas sertipikat tanah tanpa izin. Maka dari itu, adapun fafaktor-faktor penyebab terjadinya

⁷⁰ *Ibid*, hlm. 31

penguasaan sertipikat hak milik tanah yang dikuasai pihak lain tanah tanpa izin pemiliknya adalah sebagai berikut:⁷¹

1. Adanya Faktor Ekonomi. Salah satu penyebab terjadinya kejahatan penggelapan hak atas sertipikat tanah karena dilatar belakangi oleh faktor ekonomi, dimana pelaku melakukan hal ini karena terdorong oleh kebutuhan materi yang membuat seseorang ataupun pelaku tindak pidana melakukan kejahatan penguasaan tanah tanpa izin pemiliknya.
2. Adanya Faktor Pendidikan. Kurangnya pengetahuan masyarakat tentang aturan hukum khususnya dalam hal ini mengenai kejahatan di bidang pertanahan. Hal ini disebabkan karena tingkat pendidikan dari pelaku kejahatan penggelapan hak atas tanah tersebut masih rendah sehingga pelaku dari kejahatan tersebut tidak mempertimbangkan akibat hukum atau sanksi hukum akan diterima pelaku apabila melakukan perbuatan tersebut.
3. Sistem pendaftaran tanah dengan publikasi negatif bertendensi positif yang dilakukan BPN, masih menimbulkan masalah di bidang pertanahan, terutama masalah yuridis, menyulitkan untuk mendapatkan data awal terhadap status atau kedudukan atas objek. Oleh karena itu, publikasi tanah negatif yang menempatkan pemerintah sebagai sebatas fasilitator pendaftaran tanah yang dipadukan dengan katalisator yaitu masyarakat, rawan menjadi sumber kekeliruan dalam prosesnya dikarenakan menghadapi berbagai permasalahan yang berbeda-beda pada setiap

⁷¹Askana Fitriana, Nazwa Aula Wiya, Intan, "Tinjauan Hukum Tentang Kekuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang di Kuasai Pihak Lain", *MANTAP: Journal of Management Accounting, Tax and Production*, Vol. 2 No. 1 Maret 2024, hlm. 63-64

lokusnya karena bagi pejabat pendaftaran tanah tidak ada keharusan untuk memeriksa atas nama siapa pendaftaran haknya. Orang yang akan membeli sesuatu hak atas tanah dari orang yang terdaftar dalam daftar-daftar umum sebagai pemegang hak harus menanggung sendiri resikonya jika yang terdaftar itu ternyata bukan pemegang hak yang sebenarnya, Dengan demikian sistem publikasi negatif mengandung kelemahan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum.⁷²

C. Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Sertipikat Hak Milik yang dikuasai Oleh Orang Lain

Berkenaan dengan prinsipnya, setiap orang berhak atas perlindungan hukum. Hampir semua hubungan hukum harus dilindungi undang-undang. Perlindungan hukum harus melihat pada langkah-langkahnya, yaitu perlindungan hukum yang bersumber dari peraturan-peraturan dan segala peraturan yang dibuat oleh masyarakat, yang pada hakekatnya merupakan kesepakatan masyarakat yang mengatur hubungan tingkah laku antara anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap sebagai wakil komunitas kepentingan masyarakat. Perlindungan hukum dapat berarti perlindungan yang diberikan kepada seseorang oleh hukum. Hukum sejatinya harus dapat memberikan perlindungan terhadap semua pihak sesuai dengan status hukumnya karena setiap orang memiliki kedudukan yang sama dihadapan hukum. Setiap aparat penegak hukum wajib menegakkan hukum dan dengan berfungsinya aturan hukum, maka secara tidak langsung pula hukum

⁷² *Ibid*, hlm. 6

akan memberikan perlindungan terhadap setiap hubungan hukum atau segala aspek dalam kehidupan masyarakat yang diatur oleh hukum itu sendiri.⁷³

Untuk mewujudkan perlindungan hukum kepada masyarakat dalam bidang pertanahan, berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang merupakan landasan kebijakan di bidang pertanahan Indonesia, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Untuk itu, segala sesuatu yang berhubungan dengan tanah harus berpedoman dan tunduk pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Landasan filosofis dibentuknya UUPA adalah untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.⁷⁴

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lainnya yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Tujuan memberikan jaminan kepastian hukum merupakan tujuan utama dalam pendaftaran tanah sebagaimana yang diterapkan oleh Pasal 19 UUPA. Maka memperoleh sertipikat, bukan sekedar fasilitas, melainkan merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh

⁷³ Tarida Sondang, Wira Franciska, Doni Martien, "Perlindungan Hukum Bagi Badan Hukum Dalam Proses Online Single Submission Terhadap Syarat Operasional Badan Hukum", *Jurnal Syntax Idea*, Vol. 5, No. 2, Februari (2023), hlm. 232

⁷⁴ Baiq Henni Paramita Rosandi, "Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Belum Didaftarkan", *Jurnal IUS*, Vol IV, Nomor 3, Desember 2016, hlm. 830

undang-undang. Namun, tetap saja permasalahan hukum terkait dengan pertanahan kerap sekali terjadi.⁷⁵

Permasalahan pertanahan merupakan permasalahan abadi yang sewaktu-waktu muncul berkaitan dengan pertumbuhan penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, tuntutan pembangunan, kesadaran masyarakat terhadap hukum dan hak asasi manusia, serta semakin mudahnya akses terhadap tanah bagi berbagai pihak untuk dijadikan sebagai modal dasar berbagai kepentingan. Perlu diingat bahwa permasalahan yang mengakibatkan konflik pertanahan selalu disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk, perkembangan, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, serta meningkatnya kesadaran hukum masyarakat. Baik hak penguasaan negara maupun hak atas tanah bangsa Indonesia dituangkan dalam Pasal 1 Ayat 1 peraturan perundang-undangan pertanahan nasional. Ayat 1 dan 2 Pasal 2 UU Pokok Agraria mengatur bahwa Sengketa pertanahan dapat disebabkan oleh ketidakadilan, kemiskinan, kesenjangan sosial, dan permasalahan lainnya. Dalam diskusi ini, “tanah” tidak selalu sesuai dengan definisi yang paling luas; sebaliknya, ini mengacu pada gagasan tentang hak berdasarkan hukum.⁷⁶

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling memperlakukan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan

⁷⁵ Boedi Harsono, *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djembatan 1971, hlm. 13

⁷⁶ Risky Amelia, “Faktor Terjadinya Sertifikat Tanah Ganda Berdasarkan Undang Undang Pokok Agraria”, *JURNAL ILMIAH RECHTSZEKERHEID*, 27 Vol. 1 No.1 halaman 27-34, Juli 2024, hlm. 28

pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.⁷⁷

Sistem pendaftaran tanah yang dianut oleh Indonesia, adalah sistem publikasi negatif yang bertendensi positif, dalam sistem ini menggunakan sistem pendaftaran hak, artinya data fisik dan data yuridis atas tanah tersebut dianggap benar sepanjang tidak ada yang menyanggah kebenaran data tersebut. Sebagaimana diatur dalam UUPA, pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan sistem publikasi negatif berunsur positif, artinya Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi positif murni, namun tidak juga menggunakan sistem publikasi negatif murni. Salah satu karakteristik sistem publikasi negatif adalah pendaftaran hak atas tanah tidak merupakan jaminan pada nama yang terdaftar dalam buku tanah. Dengan kata lain, buku tanah bisa saja berubah sepanjang dapat membuktikan bahwa pemilik tanah yang sesungguhnya melalui putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap⁷⁸

Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5(lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”

⁷⁷ Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hlm. 1.

⁷⁸ Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, Andina Elok Puri Maharani, “Analisis Perlindungan Hukum Atas Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif yang Berlaku di Indonesia “, *Jurnal Hukum Bisnis*, Volume: 12 | Nomor 5 | September 2023, hlm. 5

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.⁷⁹

Dalam putusan tersebut yang menjadi bentuk perlindungan hukum adalah Menghukum Tergugat untuk Mengembalikan Tanah beserta Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 dan Objek sengketa dalam keadaan baik, terbebas dari beban apapun Kepada Para Penggugat hal ini dikarenakan Tergugat telah melakukan penyerobotan tanah sehingga mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum.

Putusan pengadilan inkracht 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. Putusan pengadilan inkracht dapat memberikan kepastian

⁷⁹ Salim, H.S., *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 100.

hukum dan melindungi hak-hak pihak yang terlibat dalam sengketa peralihan hak atas tanah, seperti hak milik, hak pakai, dan hak terkait lainnya.⁸⁰

Putusan pengadilan inkraucht 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. Putusan pengadilan inkraucht dapat memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak pihak yang terlibat dalam sengketa peralihan hak atas tanah, seperti hak milik, hak pakai, dan hak terkait lainnya.⁸¹

Kepastian hukum yang dihasilkan dari putusan-putusan tersebut dapat menjadi pedoman bagi masyarakat dalam meminimalisir potensi konflik yang timbul akibat persoalan sengketa tanah. Dengan demikian, dampak positif putusan pengadilan inkraucht menjadi pertimbangan kritis para pihak yang bersengketa dalam menentukan jalur penyelesaian sengketa yang diinginkan dan menjadi landasan bagi penegak hukum dan pemerintah untuk mengoptimalkan sistem penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui pengadilan.⁸²

⁸⁰ 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

⁸¹ 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

⁸² Zulkarnain Lubis, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara dilakukan pada tanggal 26 Januari 2026



BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

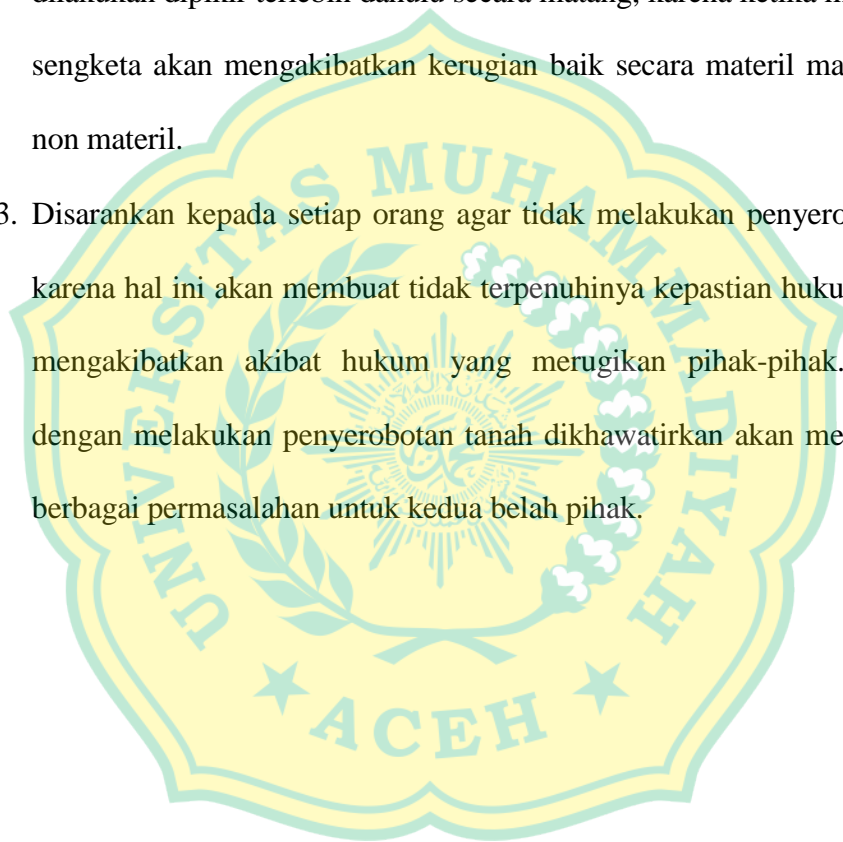
1. Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa sertipikat yang menjadi objek gugatan adalah kepunyaan dari Penggugat, sehingga Tergugat tidak berhak untuk melakukan balik nama atas sertipikat tersebut, karena hal ini merugikan bagi pihak-pihak yang memiliki tanah tersebut. Selain itu jika penggugat bersikreas untuk melakukan pembatalan terhadap sertipikat tersebut, seharusnya diajukan ke Pengadila Tata Usaha Negara.
2. Faktor penyebab pemilik sertipikat hak milik yang dikuasai oleh orang lain belum terlindungi yaitu karena adanya Faktor Ekonomi, adanya Faktor Pendidikan Sistem dan sistem pendaftaran tanah dengan publikasi negatif bertendensi positif yang dilakukan BPN, masih menimbulkan masalah di bidang pertanahan.
3. Dalam putusan 52/Pdt.G/2023/PN. Bna bantu perlindungan hukum yang diberikan adalah menghukum tergugat untuk mengembalikan tanah beserta Sertipikat Tanah (SHM) Nomor 10127 dan objek sengketa dalam keadaan baik, terbebas dari beban apapun Kepada Para Penggugat. Putusan yang ingkrah menjadi bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada Penggugat.

B. Saran

1. Disarankan kepada majelis hakim agar mempertimbangkan segala putusan dengan seadil-adilnya sehingga putusan tersebut akan menghasilkan putusan yang memiliki asas keadilan, kepastian dan kemanfaatan hukum dan tidak

terjadi multi tafsir sehingga akan menimbulkan sengketa yang mungkin akan ditimbulkan di kemudian hari.

2. Disarankan kepada setiap orang agar tidak melakukan perbuatan melawan hukum di bidang pertanahan karena hal ini akan merugikan banyak pihak bahkan juga kepada diri sendiri, sebaiknya setiap perbuatan yang dilakukan dipikir terlebih dahulu secara matang, karena ketika menimbulkan sengketa akan mengakibatkan kerugian baik secara materil maupun secara non materil.
3. Disarankan kepada setiap orang agar tidak melakukan penyerobotan tanah karena hal ini akan membuat tidak terpenuhinya kepastian hukum, sehingga mengakibatkan akibat hukum yang merugikan pihak-pihak. Selain itu dengan melakukan penyerobotan tanah dikhawatirkan akan mengakibatkan berbagai permasalahan untuk kedua belah pihak.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007.
- , *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta: Djambatan, 2005.
- , *Undang-undang Pokok Agraria Sedjarah Penjusunan, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 1971.
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta, 1989.
- Fauzan, H.M, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014.
- I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, 2009.
- Jazim Hamidi, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Yogyakarta: Konstitusi Press & Citra Media, 2006.
- Jimly Asshidiqie, *Peradilan Etika dan Etika Konstitusi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Kansil, C.S.T, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1980.
- Marbun, SF. Moh. Mahfud MD, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*, Liberty, Jogjakarta, 2011.
- Maria S. W. Sumardjono, *Reorientasi Kebijakan Pertanahan*, Penerbit Kompas, yang dikutip oleh Benhard Limbong, Jakarta: Konflik Pertanahan, Margaretha Pustaka, 2011.
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003.

- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenal hukum(suatu pengantar)*,Liberty,Yogyakarta, 2019.
- Mukti Arto, *Praktek perkara Perdata pada pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004.
- Munir Fuadi, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- , *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.
- 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*, Bandung, 2013.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta: Alumni, 1991.
- Sahnan, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang, 2016.
- Sakkirang Sriwaty, *Hukum Perdata*, Teras, Yogyakarta, 2011.
- Salim, H.S, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008,
- ,*Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta, 2010.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 1979.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009.

Sunindhia Y.W dan Nanik Widiyanti, *Pembaruan Agraria Beberapa Pemikiran*, Bina Aksana, Jakarta, 1998.

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

Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2008.

Yunasril Ali, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

Yusnawan Lubis dan Mohamad Sodeli, *Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, Cetakan Kedua, PT Tiga Serangkai Pustaka Mandiri, Solo, 2018

B. Peraturan Perundang-Undangan

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 terkait Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

C. Jurnal/Karya Ilmiah

A.HM. Soerya Respationo, “Putusan Hakim: Menuju Rasionalitas Hukum Refleksif Dalam Penegakan Hukum”, *Yustisia*, Vol.2 No.2 Mei - Agustus 2013.

Agus Salim, Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda, *Jurnal USM Law Review*, Volume 2, Nomor 2, (2019).

Askana Fitriana, Nazwa Aula Wiya, Intan, “Tinjauan Hukum Tentang Kekuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang di Kuasai Pihak Lain “, *MANTAP: Journal of Management Accounting, Tax and Production*, Vol. 2 No. 1 Maret 2024.

Auliya Rahmah, dkk, “Akibat Perbuatan Melawan Hukum Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol

(Studi Putusan Nomor 545/PDT.G/2021/PN.TNG)”, *Jurnal Hukum dan Peradilan: Similia Similibus*, Vol. 1, No. 2, 2024.

Baiq Henni Paramita Rosandi, “Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Belum Didaftarkan”, *Jurnal IUS*, Vol IV, Nomor 3, Desember 2016.

Barry Franky Siregar, “Pertimbangan Hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Terhadap Residivis Pengedar Narkotika di Kota Yogyakarta”, *ARTIKEL/JURNAL*, Ilmu Hukum.

Budi Astuti dan M. Rusdi Daud, “Kepastian Hukum Pengaturan Transportasi Online”, *Al-Qisth Law Review* , Vol 6 No. 2, (2023).

Budi Astuti dan M. Rusdi Daud, “Kepastian Hukum Pengaturan Transportasi Online”, *Al-Qisth Law Review* , Vol 6 No. 2, (2023).

Gregorius Rianggi Gusmara, Rahayu Subekti, Andina Elok Puri Maharani, “Analisis Perlindungan Hukum Atas Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif yang Berlaku di Indonesia “,*Jurnal Hukum Bisnis*, Volume: 12 | Nomor 5 | September 2023.

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

Jessika Morisca Katu, Ni Komang Arini Styawati, I Made Aditya Mantara Putra, “Tinjauan Yuridis Terhadap Akibat Hukum Perjanjian Kerja Secara Lisan Antara Pekerja Dan Perusahaan” *Jurnal Konstruksi Hukum*, Vol. 5, No. 1, Januari 2024.

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.

Maya Anas Taqiyyah dan Atik Winanti, Perlindungan Hukum Pemegang Sertifikat Atas Tanah Ganda Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997, *Jurnal Justisia*, Volume 5 Nomor 1, (2020).

Nadia Twenty Febri Yanti Br. Manihuruk , Galuh Rizki Tarananda , Melissa Oktafina , Teten Tendiyanto, “Analisis Putusan Hakim Terhadap Pertimbangan Alat Bukti dalam Perkara Waris (Studi Kasus Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/ PN Wates)”, *Desentralisasi : Jurnal Hukum, Kebijakan Publik, dan Pemerintahan* Volume 2, Nomor. 1, Tahun 2025.

Raden Ari Setya Wibawa, “Analisis Yuridis Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Melalui Konversi Dalam Mewujudkan Kepastian

Hukum Di Kabupaten Semarang”, *Jurnal Akta Notaris*, Vol. 3 No. 1, Juni (2024).

Risky Amelia, “Faktor Terjadinya Sertifikat Tanah Ganda Berdasarkan Undang Undang Pokok Agraria”, *JURNAL ILMIAH RECHTSZEKERHEID*, 27 Vol. 1 No.1 halaman 27-34, Juli 2024.

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.

Tarida Sondang, Wira Franciska, Doni Martien, “Perlindungan Hukum Bagi Badan Hukum Dalam Proses Online Single Submission Terhadap Syarat Operasional Badan Hukum”, *Jurnal Syntax Idea*, Vol. 5, No. 2, Februari (2023).

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).

D. Website

<https://siplawfirm.id/hak-pemilik-tanah-dalam-sengketa-agraria-di-indonesia/?lang=id> (diakses pada Hari Minggu, Tanggal 29 Juni 2025 pukul 12.00 WIB)