

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBONGKARAN DAN
PENYEROBOTAN TANAH (STUDI PUTUSAN NOMOR
56/PDT.G/2023/PN.Bna)”**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat

Untuk Memperoleh Gelar

Sarjana Hukum



Oleh

Nama : Firdaus

NPM : 1801110101

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH**

2025

Telah Disetujui

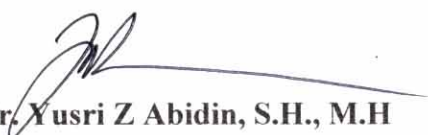
Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBONGKARAN DAN
PENYEROBOTAN TANAH (Studi Putusan Nomor
56/Pdt.G/2023/PN. Bna)**

Banda Aceh, 25 Agustus 2025

Pembimbing


Dr. Yusri Z Abidin, S.H., M.H

Judul Skripsi

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBONGKARAN DAN
PENYEROBOTAN TANAH (Studi Putusan Nomor
56/Pdt.G/2023/PN. Bna)**

Oleh

Nama : Firdaus
No. Mahasiswa : 1801110101
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji
Pada Tanggal 06 September 2025
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

DEWAN PENGUJI

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. Ketua | : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes. |
| 2. Sekretaris | : Trio Yusandy, S.H., M.Kn |
| 3. Pembimbing/Penguji I | : Dr. Yusri Z Abidin, S.H., M.H |
| 4. Penguji II | : Siti Mirilda Putri , S.H., M.Kn |
| 5. Penguji III | : Syukriah, S.H., M.H |

(*Mmainita*...)
(*Trio Yusandy*...)
(*Dr. Yusri Z Abidin*...)
(*Siti Mirilda Putri*...)
(*Syukriah*...)

Banda Aceh, 10 September 2025
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum



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

ABSTRAK

**FIRDAUS
2025**

**AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBONGKARAN DAN
PENYEROBOTAN TANAH (STUDI PUTUSAN NOMOR
56/PDT.G/2023/PN.BNA)**

Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv, 60) pp, app, bibl.

Dr.Yusri Z Abidin, S.H., M.H

Pasal 1365 KUH Perdata, yang menjelaskan "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut.". kenyataannya walaupun sudah diatur namaun masih saja terjadi pperbuatan melawan hukum. Salah satu perbuatan melawan hukum yaitu terkait dengan penyerobotan tanah yang dilakukan di Kota Banda Aceh pada putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN.Bna.

Tujuan penelitian ini adalah untuk Untuk menjelaskan faktor penyebab terjadinya penyerobotan tanah, akibat hukum terhadap perbuatan penyerobotan tanah dan tanggung jawab para pihak terhadap perbuatan penyerobotan tanah.

Metode penelitian yang digunakan bersifat normatif (kepastakaan).studi kepastakaan ini dilakukan dengan maksud memperoleh data sekunder yaitu melalui serangkain membaca, mengutip, menelaah perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian.

Hasil penelitian ini memperoleh bahwa Dalam putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN. Bna faktor yang menjadi penyebab penyerobotan tanah adalah dikarenakan ingin menguasai secara penuh serta sengaja melakukan pembongkaran dan penyerobotan batas tanah tanpa adanya koordinasi atau musyawarah dengan Para Penggugat setelah Ayah Para Penggugat Meninggal dunia walaupun Penggugat I sudah menegur secara lisan. Akibat hukum dalam peristiwa tersebut adalah menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah merusak pembatas tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dan mengambil serta menguasai tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.270.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah). Dalam putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN.Bna telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat wajiblah bertanggung jawab, tanggung jawab yang diberikan oleh Majelis Hakim kepada tergugat dengan Menghukum Tergugat I untuk membongkar pagar dan menyerahkan tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya.

Disarankan kepada pemerintah untuk melakukan sosialisasi atau penyeluruhan kepada masyarakat terkait dengan kepemilikan hak milik atas tanah agar tidak terjadi kasus penyerobotan tanah di masa depan, hal ini dikarenakan dapat merugikan pemilik hak atas tanah.

KATA PENGANTAR



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 “ **Akibat Hukum Terhadap Pembongkaran Dan Penyerobotan Tanah (Studi Putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN.Bna)**” ini akhirnya dapat diselesaikan. Tidak lupa pula shalawat beriringan salam di sanjung 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. Penulisan skripsi ini tidak mungkin dapat diselenggarakan tanpa bantuan, bimbingan, serta arahan dan dorongan semangat dari berbagai pihak. Ucapan terima kasih disampaikan yang setinggi-tingginya kepada;

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

3. Ibu Syukriah, S.H.,M.H. selaku dosen wali yang telah membantu dalam proses pembelajaran.
4. Dosen dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan ilmu dan nasihat sehingga proses pekerjaan skripsi dapat terlaksana dengan baik.

Ucapan terima kasih dan teristimewa disampaikan kepada kedua orang tua tercinta yaitu Ayahanda Abdullah dan Ibunda Manfarijah yang telah mendoakan, membesarkan dan mendidik dengan penuh kasih sayang, sedah memberikan motivasi dan semangat sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

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.

Banda Aceh, 1 Agustus 2025
Penulis

Firdaus
NPM: 1801110101

DAFTAR ISI

BAB I	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang Permasalahan	1
	B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	8
	C. Metode Penelitian.....	9
	D. Sistematika Penulisan	14
BAB II	TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH DAN PENYEROBOTAN TANAH	
	1. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	15
	2. Tinjauan Umum Sengketa Tanah	19
	3. Tinjauan Umum Penyerobotan Tanah.....	21
	4. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum.....	23
BAB III	AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBONGKARAN DAN PEYEROBOTAN TANAH	
	A. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah.....	37
	B. Akibat Hukum Terhadap Perbuatan Penyerobotan Tanah.....	41
	C. Tanggung Jawab Para Pihak Terhadap Perbuatan Penyerobotan Tanah.....	48
BAB IV	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	54
	B. Saran.....	45

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menjelaskan bahwa secara garis besar telah menjelaskan bahwa tujuan dilakukannya pendaftaran tanah yaitu untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai subyek hak dan objeknya.

Tanah merupakan hal yang esensial dalam kehidupan manusia, oleh karena menyangkut hidup dan penghidupan manusia itu sendiri. Masalah-masalah yang berkaitan dengan tanah dari hari ke hari menunjukkan kecenderungan konflik yang semakin kompleks. Hal ini dapat dimaklumi sebagai konsekuensi logis dari jumlah pertambahan penduduk yang terus meningkat, di samping makin beragamnya berbagai kepentingan masyarakat dan berbagai sektor yang memerlukan tersedianya tanah. Benturan-benturan kepentingan tersebut menimbulkan konflik dalam masyarakat baik antar perorangan, perorangan dengan pemerintah maupun antar lembaga lintas sektoral.

Sengketa lahan/pertanahan selalu menjadi konflik yang terus berputar di masyarakat. Bahkan, tindakan kecil seperti menggeser batas tanah dapat menjadi tindakan pidana yang berhubungan erat dengan sengketa lahan. ada dasarnya, seseorang yang telah memperoleh tanah memiliki surat pemasangan tanda batas tanah sebagai bukti dari kepemilikan luas tanah tersebut. Pengukuran tanah ini dilakukan oleh petugas dari Badan Pertanahan Nasional atas dasar permohonan

yang dilakukan oleh pemilik tanah. Hasil dari pengukuran ini adalah adanya kepastian terhadap batasan-batasan tanah yang dimiliki oleh pemilik lahan, sehingga memiliki hak untuk berbuat sesuatu pada lahannya.¹

Penyerobotan tanah merupakan perbuatan mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan, seperti menempati tanah atau rumah orang lain yang bukan merupakan haknya.. Tindakan penyerobotan lahan secara tidak sah merupakan perbuatan yang melawan hukum, yang dapat digolongkan sebagai suatu tindak pidana.²

Penyerobotan tanah bukanlah suatu hal yang baru di Indonesia dan dalam kehidupan sehari-hari tentu banyak berbagai peristiwa yang terjadi, salah satunya adalah penyerobotan dan pengrusakan tanah milik orang lain, baik di sengaja maupun tidak di sengaja di Indonesia. Penyerobotan tanah oleh seseorang atau sekelompok orang terhadap tanah milik orang lain sering terjadi di berbagai daerah di Indonesia. Penyerobotan tanah dalam realitanya di Indonesia merupakan hal yang sulit dihindari apalagi di wilayah kota metropolitan sekarang, dimana tanah kosong semakin sulit ditemukan tetapi para pendatang makin banyak berdatangan untuk mempertaruhkan nasib mereka meskipun tidak memiliki tempat tinggal yang jelas maupun sanak keluarga dan

¹https://www.google.com/search?q=membonkar+batas+tanah+milik+orang+lain&oq=membonkar+batas+tanah+milik+oran&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqCQgBECEYChigATIGCAAQRRg5MgkIARAhGAoYoAEyCQgCECEYChigATIJCAMQIRgKGKAB0gEKMTY3OTdqMGoxNagCCLACAQ&sourceid=chrome&ie=UTF-8 (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September 2024 pukul 19.00 WIB)

² [file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20(2).pdf) (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September 2024 pukul 19.10 WIB)

hal tersebutlah yang mendorong begitu banyaknya terjadi penyerobotan lahan negara maupun lahan yang dikuasai perorangan atau perusahaan.³

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

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

³ Mhd. Ridwan Lubis, "Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana", *JURNAL HUKUM KAIDAH Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, Volume : 20, Nomor : 2, hlm.243

menjelaskan bagaimana penyerobotan terjadi dan dampak yang timbul akibat penyerobotan terhadap hak kepemilikan mereka .⁴

Dalam rangka mencegah penyerobotan tanah, langkah-langkah perlindungan properti yang lebih kuat perlu diterapkan. Ini termasuk peningkatan administrasi tanah, keamanan dan pengawasan yang lebih baik, dan penegakan hukum yang lebih tegas terhadap pelanggaran hak properti. Pendidikan dan kesadaran masyarakat tentang hak properti serta prosedur hukum yang terkait juga sangat penting untuk mengurangi kasus penyerobotan tanah di masyarakat. kesimpulannya, penyerobotan tanah adalah pelanggaran hak properti yang serius dan dapat diproses melalui tuntutan hukum perdata oleh pemilik yang dirugikan. Dalam proses perdata, pemilik yang dirugikan harus menyajikan bukti yang kuat dan mengikuti prosedur hukum yang berlaku. Penting untuk mendapatkan bantuan dari ahli hukum yang berpengalaman dalam kasus penyerobotan tanah agar dapat melindungi hak kepemilikan tanah yang sah dan mendapatkan keadilan dalam peradilan. ⁵

Ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum di dalam hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menjelaskan "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut." Apabila memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata diatas, di dalamnya terkandung unsur-unsur yaitu Perbuatan yang melanggar hukum, Harus ada

⁴ Irsan Rahman, Riezka Eka Mayasari, Yeni Haerani, Patma Sari, "Analisis Hukum Perdata terhadap Kasus Penyerobotan Tanah", *Jurnal Tana Mana*, Vol. 3 No. 1, June (2022), hlm.79

⁵ *Loc.Cit*

kesalahan, Harus ada kerugian yang ditimbulkan dan Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPdata 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. pasal 1365 KUH Perdata menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai *Scade* atau rugi saja.

Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian. Berdasarkan putusan *Hoge Raad* 1919, yang diartikan dengan melawan hukum adalah: ⁶

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

Salah satu penyerobotan tanah yang terjadi terdpat dalam perkara Nomor 56/Pdt.G/2023/PN Bna yang mana dilakukan sebagai berikut :

Bahwa Para Penggugat mempunyai sebidang tanah didesa Lamdom Dusun Montai Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh dengan Luas 280 Meter

⁶ Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta: Sinar Grafika, 2006, hlm.170

Persegi berdasarkan Surat Sporadik (Surat Penguasaan Fisik Bidang Tanah) yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Lamdom Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh tertanggal 16 Juni 2021, diperkuat dengan surat Keterangan Hak Milik Adat, tertanggal 13 juni 2023.

Bahwa pada tahun 2013 Tergugat II telah terjadi kesepakatan dengan Alm Abdul Salam (ayah) Penggugat untuk membuka jalan/melebarkan jalan Lorong Emong Lusong (sekarang) dengan Ukuran 2 meter sampai depan tanah milik Tergugat II yang sebelumnya jalan tersebut 1 meter dan Tergugat II tidak pernah menggeserkan batas tanah yang dibelakang walaupun tanah bahagian depan telah menjadi Lorong/jalan dengan ukuran $\pm 2 \times 10$ Meter Persegi yang dibantu/disaksikan oleh Perangkat Desa Lamdom;

Bahwa pada tahun 2014 Tergugat II meminta kepada (Alm) Abdul Salam (Ayah) Para Penggugat untuk melakukan tukar-guling tanah sebelah utara dengan Ukuran sekitar ± 2.50 Meter Persegi untuk dilakukan pertukaran supaya tanah Tergugat II membentuk tidak serong/bulat disebelah utara yang berdekatan dengan jalan baru dibuat/rencana Jalan Umong Lusong;

Bahwa pada tahun 2014 atas dasar posita Poin 4 diatas maka Penggugat I dengan Tergugat II telah mendirikan batas tanah yang berbatas dengan tanah milik Tergugat II sebelah utara dan tidak ada masalah apapun dengan Tergugat II sehingga Tergugat II membenarkan tindak Penggugat I terhadap pemberian tanda batas dikarekan batas tanah yang sebelumnya batang pohon kuda-kuda (*Geurundong Pageu*) dengan tanah milik Para Penggugat setelah terjadinya tukarguling tersebut;

Bahwa permasalahan muncul setelah Tergugat II menjual tanah kepada Tergugat I yang mana batas tanah sebelah utara yang berbatas dengan tanah milik Tergugat I dihancurkan/dirobohkan oleh Tergugat I pada tanggal 10-06-2023 setelah batas tanah dihancurkan/dirusak oleh Tergugat I maka tanah Para Penggugat diambil oleh Tergugat I dengan Ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter Persegi menjadi bahagian milik Tergugat I dengan tidak melakukan konfirmasi apapun dan musyawarah dengan Para Penggugat;

Bahwa Tergugat I sengaja membongkat batas tanah yang telah dibuat Penggugat I sejak tahun 2014 yang disaksikan oleh Tergugat II dan Tergugat II tidak keberatan pemberian batas yang dilakukan oleh Penggugat I setelah tukar-gulis tanah sesuai posita poin 4 dengan membuat batas tanah secara permanen/berbentuk tembok segi empat. Ukuran tanah yang diambil oleh Tergugat I $\pm$ sekitar 3×10 Meter persegi sebelah utara yang berbatas dengan tanah milik Tergugat I;

Bahwa Tergugat I melakukan pembongkaran dan penyerobatan batas tanah tanpa adanya koordinasi atau musayawarah dengan Para Penggugat setelah Ayah Para Penggugat Meninggal dunia walaupun Penggugat I sudah menegur secara lisan pada hari pembongkaran batas tanah yang dilakukan oleh Tergugat I akan tetapi tidak mengindahkan teguran tersebut.

Dalam hal ini Majelis Hakim mengabulkkkan sebagian gugatan penggugat dan mengatakan bahwa tanah tersebut sah milik penggugat dan menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah merusak pembatas tanah milik penggugat dan

menghukum agar Tergugat membongkar pagar dan menyerahkan kembali kepada Penggugat.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas jelas apa yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan yang melawan hukum sehingga diperoleh rumusan masalah yaitu sebagai berikut :

1. Apa faktor penyebab terjadinya penyerobotan tanah?
2. Apa akibat hukum terhadap perbuatan penyerobotan tanah?
3. Bagaimana tanggung jawab para pihak terhadap perbuatan penyerobotan tanah?

B. RUANG LINGKUP DAN TUJUAN PENELITIAN

1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada kajian ilmu hukum perdata, tentang Akibat Hukum pihak yang membongkar batas-batas tana karena ingin melakukan penyerobotaan tanah sesuai dengan judul penelitian ini yaitu “Akibat Hukum Terhadap Pembongkaran Dan Penyerobotan Tanah (Studi Putusan Nomor 56/Pdt.G/2023)”

2. Tujuan Penelitian

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

1. Untuk menjelaskan faktor penyebab terjadinya penyerobotan tanah.
2. Untuk menjelaskan akibat hukum terhadap perbuatan penyerobotan tanah.

3. Untuk menjelaskan tanggung jawab para pihak terhadap perbuatan penyerobotan tanah

C. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Untuk melakukan penelitian ini digunakan jenis penelitian yuridis 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.⁷

2. Pendekatan Penelitian

a. Pendekatan Kasus (*case approach*)

Dalam penelitian hukum normatif merupakan suatu metode yang menitikberatkan pada analisis terhadap kasus-kasus hukum yang terjadi di masa lalu atau saat ini. Pendekatan kasus ini bertujuan untuk menemukan pola-pola atau tren yang terjadi dalam kasus-kasus hukum tersebut, serta mencari solusi atau saran-saran yang dapat diberikan untuk menyelesaikan masalah hukum yang terkait. Dalam menggunakan pendekatan ini, peneliti harus mengumpulkan informasi tentang kasus yang akan dianalisis, termasuk memperhatikan fakta-

⁷ Roney Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimeri*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2018, hlm. 9

fakta yang terkait, hukum yang berlaku, dan keputusan yang telah dikeluarkan oleh pengadilan. Setelah itu, peneliti dapat menganalisis kasus tersebut dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu dengan mengacu pada prinsip-prinsip hukum yang berlaku, serta mengkaji kembali berbagai aturan hukum yang terkait dengan kasus tersebut. Dengan demikian, pendekatan kasus dapat menjadi salah satu metode yang efektif untuk memahami dan menyelesaikan masalah hukum normatif yang terjadi di masyarakat.

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

Pendekatan Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*). Pendekatan dengan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang ada di Indonesia kaitannya dengan tugas negara Indonesia yang melindungi warga negaranya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang dalam hal ini berkaitan dengan permasalahan yang di angkat penulis.⁸

3. Sumber Data

Dalam penelitian hukum, sumber data yang digunakan dapat berasal dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Adapun terdapat 3 (tiga) jenis data yang digunakan dalam penelitian ini,

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2019, hlm. 133.

yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahan hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.⁹

Dalam menjawab rumusan masalah dan memenuhi tujuan penelitian penulisan menggunakan berbagai bahan utama yaitu Putusan Perkara Nomor 56/Pdt.G/2023/PN.Bna

b. Bahan hukum sekunder

Data sekunder merupakan data yang tidak tertulis dan berasal dari kebiasaan dan kepatutan yang diperoleh melalui observasi langsung atau penerapan standar normatif pada peristiwa hukum konkret. Bila diperlukan, juga dapat diperoleh melalui wawancara dengan narasumber yang memahami peristiwa hukum tersebut.¹⁰

Bahan baku tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari :

c. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap

⁹ *Ibid*, hlm.41

¹⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm.151

bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum tersier dapat di contohkan seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia, indeks komulatif dan seterusnya.¹¹

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian yuridis normatif dapat dilakukan dengan berbagai cara, di antaranya:

1. Studi pustaka atau *library research*, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dari sumber-sumber tertulis seperti buku, jurnal, artikel, dan dokumen-dokumen hukum lainnya.
2. Dokumentasi, yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan data dari dokumen-dokumen resmi seperti akta otentik, surat-surat resmi, dan laporan-laporan tertulis lainnya.¹²

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Setelah pengumpulan data dilakukan, dalam pengolahannya dilakukan beberapa Langkah sebagai berikut:

1. Penelitian kembali data-data yang didapat dengan melakukan pengecekan validitas data tujuannya adalah agar data yang diperoleh lengkap dan terjamin.
2. Proses pengklasifikasian data kemudian dicocokkan dengan permasalahan yang ada, yang tujuannya adalah untuk mempermudah analisis yang dikemukakan.

¹¹ Soejono Soekanto, dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 54

¹² *Ibid*, hlm. 34

3. Mencatat data secara sistematis dan konsisten data yang diperoleh dituangkan dalam suatu rancangan konsep untuk kemudian dijadikan dasar utama dalam memberikan analisis sehingga pada akhirnya terdapat keselarasan dengan analisis yang diberikan.

4. Analisis Data

Setelah data primer dan sekunder terkumpul, selanjutnya dilakukan proses pengolahan dan analisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif sesuai dengan peraturan yang berlaku.¹³ Analisis kualitatif adalah pengolahan data dengan melalui tahapan-tahapan pengumpulan data, mengklasifikasikan menghubungkan dengan teori dan masalah yang ada. Kemudian menarik kesimpulan guna menentukan atas jawaban permasalahan. Analisis ini merupakan langkah terhadap keseluruhan data yang telah peneliti peroleh serta dengan mempertahankan dasar hukum yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.¹⁴

SISTEMATIKA PENELITIAN

¹³Roney Hanitijo Soemitro, *Op.cit*, hlm.59

¹⁴*Ibid*, hlm. 64

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 Penelitian.

BAB II Tinjauan Umum Tentang Tanah Dan Penyerobotan Tanah yang terdiri Tinjauan Umum Tentang Tanah, Tinjauan Umum Tentang Penyerobotan Tanah, Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah dan Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum.

BAB III merupakan Bab yang membahas Akibat Hukum Terhadap Pembongkaran dan Penyerobotan Tanah yang terdiri dari faktor penyebab terjadinya penyerobotan tanah, akibat hukum terhadap perbuatan penyerobotan tanah dan tanggung jawab para pihak terhadap perbuatan penyerobotan tanah?

BAB IV merupakan Penutup yang berisikan Kesimpulan dan Saran

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG TANAH DAN PENYEROBOTAN TANAH

1. Tinjauan Umum tentang Tanah

a. Pengertian Tanah

Tanah merupakan suatu anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa yang sehingga diciptakan untuk tempat bermukimnya makhluk hidup dalam berlangsungkan 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.¹⁵

Tanah dapat dipahami dengan berbagai arti, sehingga dalam memberikan arti terhadap tanah perlu adanya pemberian batasan, arti kata tanah yang dimaksud dalam istilah penyerobotoan tanah diartikan sebagai sebagai tanah dalam istilah yuridis.

Tanah dapat dipahami dengan berbagai arti, sehingga dalam memberikan arti terhadap tanah perlu adanya pemberian batasan, arti kata tanah yang dimaksud dalam istilah penyerobotoan tanah diartikan sebagai sebagai tanah dalam istilah yuridis.

¹⁵ 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.¹⁶

Secara umum sebutan tanah dalam keseharian dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia tanah dapat diartikan:¹⁷

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- b. Keadaan bumi yang disuatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.
- d. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu seperti pasir, batu, dan sebagainya.

b. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh dengan hak-hak yang disediakan dan oleh UUPA, tidak akan mempunyai makna dan atau arti apa-apa jika dibatasi hanya permukaan bumi saja. Karena manusia juga memerlukan dari sebagian dari tubuh

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 28

¹⁷ <https://repository.ums.ac.id/bitstream/handle/123456789/19722/BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y> (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September 2024 pukul 18.00 WIB)

permukaan bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya untuk dipermukaan.¹⁸

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:

- a. Diatur berdasarkan ketentuan UUPA.
- b. Diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sektoral (kehutanan, pertambangan, pemda, dan lainnya)
- c. Diatur oleh masyarakat secara lokal. Pengaturan masyarakat secara lokal meliputi:
 - a. Bidang-bidang tanah yang diatur oleh masyarakat hukum adat atau ulayat.
 - b. Bidang-bidang tanah yang diatur berdasarkan ketentuan kesultanan atau pakualaman.
 - c. Bidang-bidang tanah yang pengaturannya berdasarkan norma hukum yang ada dimasyarakat lokal atau setempat.

Pada dasarnya penguasaan hak atas tanah dilakukan atau diurus langsung oleh pihak yang bersangkutan untuk mendapatkan haknya. Pengurusan hak atas tanah itu sendiri adalah suatu proses yang dilakukan oleh pemegang atau calon pemegang hak untuk memperoleh hak-haknya atas tanah sesuai hak-hak atas tanah yang diatur dalam UUPA.

¹⁸ Lok, Cit

Definisi hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Maka ciri khas dari hak atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya. Adapun macam-macam hak atas tanah diantaranya:

- a. Hak Milik
- b. Hak Guna Usaha
- c. Hak Pakai
- d. Hak Sewa
- e. Hak Membuka Tanah
- f. Hak Memungut Hasil Hutan

c. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda Kadaster) adalah suatu istilah teknis untuk suatu *record* (rekaman), menunjukan kepada luas, nilai dan kepemilikan (atau lain-lain alas hak) terhadap suatu bidang tanah. Kata ini berasal dari bahasa Latin “*Capistratum*” yang berarti suatu register atau capita atau unit yang diperbuat untuk pajak tanah Romawi (*Capotatio Terrens*). Dalam arti yang tegas, *Cadastre* adalah record pada lahan-lahan, nilai daripada tanah dan pemegang haknya dan untuk kepentingan perpajakan. Dengan demikian, *Cadastre* merupakan alat yang tepat yang memberikan uraian

dan identifikasi dari uraian tersebut dan juga sebagai *Continuous recording* (rekaman yang berkesinambungan) daripada hak atas tanah.¹⁹

Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, bersinambungan, dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang hanya meliputi : pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat.

2. Tinjauan umum tentang Sengketa Tanah

Menurut Suyud Margono, Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subyektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan

¹⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 286.

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.²⁰

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 kesalahan pahamannya atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.²¹

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

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

²⁰ Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm. 34.

²¹ Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011, hlm. 1.

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.²²

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.²³

3. Tinjauan Umum Penyerobotan Tanah

a. Pengertian Penyerobotan Tanah

Tanah merupakan salah satu aset berharga yang dimiliki oleh seorang manusia, tanah yang memiliki nilai ekonomis menjadi salah satu faktor penentu kesejahteraan bagi masyarakat. Tetapi didalam perjalanannya sering terjadi konflik pertanahan, sengketa pertanahan

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

²³ Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm 18.

bukanlah suatu hal yang baru terjadi di Indonesia. Menurut Aris Swantoro penyebab terjadinya konflik pertanahan antara lain :²⁴

1. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang berkaitan dengan tanah.
2. Konflik struktural yang disebabkan karena perilaku yang destruktif dan faktor geografis fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
3. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan.
4. Konflik hubungan, yang disebabkan karena komunikasi yang keliru.
5. Konflik data, yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap.

Menurut Maria SW Sumardjono mengelompokkan sengketa tanah yang dibagi menjadi : ²⁵

1. Masalah penggarapan tanah yang berada diarea hutan dan perkebunan;
2. Masalah yang berkaitan dengan peraturan landreform;
3. Masalah yang berkaitan dengan penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan;
4. Masalah perdata berkaitan dengan masalah tanah;
5. Masalah yang berkenaan dengan hak ulayat masyarakat hukum adat.

²⁴ Dhaniswara K. Harjono, *Hukum Properti*, PPHBI , Jakarta, 2016, hlm 454.

²⁵ <https://repository.unpas.ac.id/52289/3/10.%20BAB%20II.pdf> (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September pukul 20.05 WIB)

Lebih lanjut mengenai jenis konflik pertanahan yang terjadi di Indonesia yaitu penyerobotan tanah. Penyerobotan tanah terdiri dari dua kata yaitu penyerobotan dan tanah. Menurut kamus besar bahasa indonesia (KBBI) kata penyerobotan berasal dari kata dasar serobot yang artinya sebuah tindakan mengambil hak dengan tidak mengindahkan hukum atau aturan, sedangkan penyerobotan sendiri diartikan sebagai proses atau cara untuk melakukan tindakan serobot.²⁶ penyerobot dalam perspektif hukum didefinisikan sebagai :²⁷

- a. Mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan;
- b. Menyerang secara nekat atau dengan diam-diam;
- c. Melakukan perbuatan (seperti masuk ke rumah orang, dan sebagainya);
- d. Menggunakan jalan semau-maunya tanpa mengindahkan aturan.

4. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum

a. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

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

²⁶ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm.1051

²⁷ J.C.T.Simorangkir dkk, *Kamus Hukum*, Cetakan VII, Sinar Grafika, Jakarta, 2002, hlm.317.

ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.²⁸

Didalam pasal 1365 sampai dengan pasal 1380 KUH Perdata telah diatur mengenai pertanggung jawaban atas perbuatan melawan hukum. Moegni Djojodirjo didalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, selain menggunakan istilah pertanggung jawaban juga menggunakan istilah tanggung gugat. Menurut beliau kedua istilah tersebut memiliki pengertian yang sama, dan digunakan tanpa mendahulukan yang satu dari yang lain. Menurut Moegni Djojodirjo pengertian istilah “tanggung gugat” untuk melukiskan adanya *aansprakelijkheid* adalah untuk mengedepankan bahwa karena adanya tanggung gugat pada seorang pelaku perbuatan melawan hukum, maka si pelaku harus bertanggung jawab atas perbuatannya dan karena pertanggung jawab tersebut si pelaku tersebut harus mempertanggung jawabkan perbuatannya.²⁹

Tanggung jawab dalam perbuatan melawan hukum dapat dibagi dalam 3 (tiga) bentuk, yang pertama adalah tanggung jawab tidak hanya karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan sendiri tetapi juga berkenaan dengan perbuatan melawan hukum orang lain dan barang-barang dibawah pengawasannya , yang kedua adalah tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum

²⁸ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, Hlm.17

²⁹ M.A. Moegni Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1979, Hlm. 113

terhadap tubuh dan jiwa manusia, dan ketiga adalah tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum terhadap nama baik.³⁰

Dalam hukum acara perdata terdapat dua macam gugatan yaitu gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi. Secara rinci keduanya berkaitan dengan buku ketiga tentang perikatan yang sekilas membahas mengenai hal-hal yang mengatur apabila terjadi perikatan dan perjanjian antar pihak. Adanya kaitan tersebut menjawab mengapa dalam hal membahas mengenai perbuatan melawan hukum serta wanprestasi seringkali bersinggungan dengan tidak terlaksananya perjanjian maupun perikatan. Munculnya gugatan juga bersumber pada tidak terpenuhinya sebuah perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.³¹

Secara mendasar, tuntutan atau klaim ganti rugi dalam konteks perdata dibangun di atas dua dasar, yakni wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Meskipun, perlu diperhatikan bahwa terdapat perbedaan signifikan antara keduanya. Dalam kasus wanprestasi, kerugian timbul akibat ketidak patuhan kewajiban yang sebelumnya telah dijanjikan oleh semua pihak yang terlibat dalam perjanjian. Dengan kata lain, kerugian terjadi karena ada perjanjian yang telah ditetapkan sebelumnya.³²

³⁰ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet. 2, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, Hlm. 11

³¹ Namira Diffany Nuzan, Fernanda Naulisa Situmorang, Kaniko Dyon Gerald, "Menelaah Lebih Dalam Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi", *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 8 No. 1 Juni (2024), hlm. 862

³² W. Bing, "Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata" *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 24, No. 1, (2022)

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.³³

Banyak definisi yang mengartikan istilah perbuatan melawan hukum, ada yang mengartikan bahwa perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain dan tentu pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut harus menggantikan kerugian kepada pihak yang telah dirugikannya. Ada juga yang mengartikan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilakukan di luar kewenangannya atau di luar kekuasaannya. Kemudian perbuatan melawan hukum juga diartikan perbuatan yang melanggar nilai-nilai kesusilaan, nilai-nilai kesopanan yang berkembang di masyarakat serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum yang berlaku dalam lapangan hukum.³⁴

Hukum di Prancis yang semula juga mengambil dasar-dasar dari hukum Romawi, yaitu teori tentang *culpa* dari *Lex Aquilla*, kemudian terjadi proses generalisasi, yakni dengan berkembangnya suatu prinsip perbuatan melawan hukum yang sederhana, tetapi dapat menjaring semua

³³ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 7.

³⁴ Indah Sari, ” Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Dalam Hukum Pidana dan Hukum Perdata”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Volume 11 No. 1, September (2020), hlm. 54

(*catch all*), berupa perbuatan melawan hukum yang dirumuskan sebagai perbuatan yang merugikan orang lain, yang menyebabkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian.³⁵

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.³⁶

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*”

³⁵ Tajuddin Noor, Remy B.R Hasibuan, Zuniyus S Halawa, ” Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)” Jurnal Hukum Responsif Fh Unpab, VOL. 7 NO. 7. MARET 2019, hlm.128

³⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979, hlm. 2.

berasal dari kata Prancis “*wrung*” yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).³⁷

Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige*) dapat diartikan secara sempit maupun luas. Pengertian sempit dari melawan hukum adalah tindakan yang melanggar hak subjektif yang diatur oleh undang-undang (*wettelijk subjektief 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 tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.³⁸

³⁷ *Ibid*, hlm.3

³⁸ Rini Damera, Achmad Busro, Dewi Hendrawati, “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Tindakan Medis Dan Penyelesaiannya Di Mahkamah Agung (Studi Kasus Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 352/Pk/Pdt/2010)”, *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, Volume 6, Nomor 1, Tahun 2017, hlm.2

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

dalam perbuatan melawan hukum, kerugian muncul sebagai akibat dari kelalaian pelaku yang merugikan korban tanpa adanya perjanjian sebelumnya. Contoh perbuatan melawan hukum adalah ketika seseorang merusak properti milik orang lain tanpa izin, maka pelaku melakukan perbuatan melawan hukum tanpa ada perjanjian atau persetujuan sebelumnya, sehingga pelaku dituntut untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan bersesuaian dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) yang menjelaskan mengenai perbuatan melawan hukum.³⁹

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*.⁴⁰

³⁹ Ayup Suran Ningsih, Harumsari Puspa Wardhani, "Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perikatan: Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi", *The Prosecutor Law Review*, Volume 02, No. 1, April (2024), hlm. 31

⁴⁰ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, 2013, hlm. 319.

Sebelum tahun 1919, sebagai akibat dianutnya aliran Legisma, maka para hakim mengidentikkan bahwa perbuatan melawan hukum itu merupakan suatu perbuatan yang melanggar Undang-undang.⁴¹ 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.⁴²

Dalam pandangan teori perlindungan hukum, perbuatan melawan hukum didasarkan pada prinsip keadilan dan pemulihan status *quo*. Teori ini menggarisbawahi pentingnya menjaga keseimbangan antara hak-hak individu dan kepentingan masyarakat umum. Konsep restorasi dalam teori ini menuntut agar korban diberikan kompensasi untuk mengembalikan keadaan seolah-olah perbuatan melawan hukum tidak terjadi.⁴³

Suatu perbuatan yang dilakukan dengan kesalahan (apakah *opzet* ataupun *culpa*) yang secara tegas disebutkan dalam perumusan UU

⁴¹ H.M. Fauzan, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 76

⁴² Achmat Setiawan, *Op.cit*, hlm. 9.

⁴³ Gisni Halipah, Dani Fajar Purnama, Bintang Timur Pratama, Budi Suryadi, Fauzi Hidayat, "Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata", *Jurnal Serambi Hukum*, Vol 16 No 01 Tahun (2023), hlm. 140

bukanlah PMH melainkan *strafbaar feit*. Perbuatan dimaksud dapat dianggap sebagai PMH hanya apabila tidak ada perumusan tegasnya dalam UU. Dalam hal ini, ranahnya adalah hukum perdata. Namun terutama buat perbuatan yang dilakukan dengan opzet yang karenanya membawa kerugian kepada tubuh, nyawa atau harta orang lain, adalah tidak mungkin untuk menganggapnya sebagai PMH mengingat ranahnya adalah hukum pidana sejak perbuatan dimaksud telah dilakukan. Karenanya unsur “ada kesalahan” haruslah berupa culpa dengan tambahan bahwa perbuatannya tidak secara tegas diatur dalam UU.⁴⁴

pasal 1365 KUH Perdata menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai *Scade* atau rugi saja. *Scade* dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum. Kerugian ini dapat bersifat harta kekayaan maupun bersifat adil.⁴⁵

Perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 B.W. Pasal ini menetapkan bahwa perbuatan yang melawan hukum mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu. Pasal 1365 menjelaskan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian

⁴⁴ Dharmasisya, “*Buy Spear From Side Or Bear I Buy Spear From Side Or Bear It*: Kaji T: Kajian Komparatif Pengaturan Perbu Turan Perbuatan Melawan Hukum Di Indonesi An Hukum Di Indonesia dan Belanda”, *Parade Sitorus*, Volume 1 Nomor 2 Juni (2021), hlm.977

⁴⁵ *Ibid*, Hlm. 52

tersebut.”Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdato 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.pasal 1365 KUH Perdata menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai *Scade* atau rugi saja.

Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdato 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.”

Maksud dari ketentuan pasal 1365 KUH Perdata adalah untuk sedapat mungkin mengembalikan penderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum kepada keadaan semula, setidaknya dikembalikan kepada keadaan yang mungkin dicapai oleh korban apabila tidak terjadi perbuatan melawan hukum. Hal ini sejalan dengan putusan Hoge raad tanggal 24 Mei 1918 yang mempertimbangkan bahwa pengembalian kepada keadaan semula adalah merupakan pembayaran ganti kerugian yang paling tepat. Maka dalam pemberian ganti kerugian diusahakan pengembalian yang nyata yang sekiranya lebih sesuai dari pada pembayaran ganti kerugian dalam bentuk uang, karena pembayaran sejumlah uang hanyalah merupakan nilai yang *equivalent* saja.⁴⁶

⁴⁶ *Ibid*, Hlm. 29

Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPerdata 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 absolute (hak kebendaan, nama perniagaan, dan lain-lain);
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
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.⁴⁷

Pasal 1365 KUH Perdata memang tidak memberi pengaturan lebih lanjut mengenai ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum, namun pasal 1371 ayat (2) KUH Perdata memberikan sedikit pedoman untuk itu dengan menyebutkan bahwa penggantian kerugian dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan. Demikian pula pasal 1372 ayat (2) KUH Perdata juga memberikan pedoman dalam pemberian ganti rugi pada

⁴⁷ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, Hlm.170

perbuatan melawan hukum dengan menjelaskan bahwa dalam menilai satu dan lain, hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan, dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan.⁴⁸

Ganti rugi imateriil didasarkan atas pasal 1371 KUH Perdata. Dalam ganti rugi Ganti rugi imateriil merupakan pemberian sejumlah uang yang jumlahnya tidak dapat diperhitungkan secara matematis, tetapi lebih merupakan kebijaksanaan hakim dengan menerapkan syarat bahwa jumlah ganti rugi tersebut haruslah wajar. Dalam menentukan ganti kerugian secara imateriil ditemukan kesulitan dalam penilaian jumlah ganti kerugiannya jika hendak diberikan dalam bentuk uang. Karenanya akan lebih mudah apabila ganti rugi imateriil diberikan dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula, pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum, larangan untuk melakukan suatu perbuatan, ataupun meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum.

b. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

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

⁴⁸ Munir Fuadi, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, Hlm. 113

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.
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.⁴⁹

⁴⁹ Sakkirang Sriwaty, *Hukum Perdata*, Teras, Yogyakarta, 2011, Hlm.135

BAB III

AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBONGKARAN DAN PENYEROBOTAN TANAH

A. Faktor Penyebab Terjadinya Penyerobotan Tanah

Tanah merupakan salah satu aset berharga yang dimiliki oleh seorang manusia, tanah yang memiliki nilai ekonomis menjadi salah satu faktor penentu kesejahteraan bagi masyarakat. Tetapi didalam perjalanannya sering terjadi konflik pertanahan, sengketa pertanahan bukanlah suatu hal yang baru terjadi di Indonesia. penyebab terjadinya konflik pertanahan antara lain :⁵⁰

- a. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang berkaitan dengan tanah.
- b. Konflik struktural yang disebabkan karena perilaku yang destruktif dan faktor geografis fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
- c. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan.
- d. Konflik hubungan, yang disebabkan karena komunikasi yang keliru.
- e. Konflik data, yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap.

Setiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh hak atas tanah dan menikmati manfaat dari hasilnya, baik untuk diri sendiri maupun keluarganya.

⁵⁰ Dhaniswara K. Harjono, *Hukum Properti*, PPHBI , Jakarta, 2016, hlm 454.

Ini berarti setiap warga negara yang sah sebagai warga negara Republik Indonesia memiliki kesempatan untuk memanfaatkan tanah sesuai dengan kebutuhan hidup mereka. Setiap warga negara dapat menguasai dan memiliki hak atas tanah untuk digunakan dalam kehidupan sehari-hari sesuai dengan batas-batas yang ditetapkan oleh undang-undang, seperti mendirikan bangunan, lahan pertanian, disewakan atau untuk keperluan lainnya. Hak atas tanah memberikan wewenang kepada seseorang yang memiliki hak untuk memanfaatkan atau mengambil keuntungan dari tanah tersebut. Namun, hak atas tanah tidak muncul begitu saja, tetapi harus diperoleh dengan cara yang sah. Memperoleh hak dengan cara yang melawan hukum akan menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang berakibat pada sengketa atau pelanggaran hak, yaitu tindakan yang membatasi atau menghalangi penggunaan hak oleh pemilik sah. Pada umumnya, hak atas tanah diperoleh dengan cara membeli atau waris. Namun, ada beberapa pihak yang mencoba memperoleh hak atas tanah dengan cara penyerobotan atau pemakaian tanah tanpa izin dari pemilik sah³. Memperoleh hak atas tanah dengan cara membeli atau ganti rugi jarang menimbulkan masalah selama proses jual beli dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku. Perolehan tanah dengan cara waris juga jarang menimbulkan masalah selama pembagian dilakukan dengan adil dan disetujui oleh semua ahli waris. Masalah yang sering muncul adalah dalam perolehan hak dengan cara penyerobotan, di mana satu pihak⁴ menggunakan tanah tanpa izin dari pemilik

sah dengan tujuan mengambil alih hak kepemilikan atau menguasai tanah tersebut.⁵¹

Penyerobotan tanah adalah perbuatan melawan hukum berupa pelanggaran terhadap hak-hak orang lain dalam bentuk penyerobotan atau pendudukan tanah milik orang lain.⁵² Penyerobotan tanah adalah masalah yang kompleks dan seringkali melibatkan berbagai pihak, termasuk pemilik tanah, pelaku penyerobotan, aparat penegak hukum, dan masyarakat.

masyarakat juga memiliki peran penting dalam mencegah terjadinya penyerobotan tanah. Kesadaran hukum masyarakat perlu ditingkatkan melalui sosialisasi dan edukasi mengenai hak dan kewajiban mereka sebagai pemilik tanah. Masyarakat juga harus aktif dalam melaporkan setiap tindakan penyerobotan tanah kepada aparat berwenang. Partisipasi masyarakat dalam pengawasan dan pelaporan kasus penyerobotan tanah akan membantu aparat penegak hukum dalam menjalankan tugasnya. Selain itu, koordinasi antarinstansi terkait juga harus ditingkatkan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam administrasi pertanahan harus berperan aktif dalam menyelesaikan sengketa tanah. BPN harus memastikan bahwa setiap sertifikat tanah yang dikeluarkan memiliki kepastian hukum yang kuat dan tidak dapat dengan mudah dipalsukan atau dimanipulasi. Koordinasi antara BPN, kepolisian, kejaksaan, dan pengadilan sangat penting untuk

⁵¹ Evi Wulandari dan Muhammad Fajar Hidayat, “Penegakan Hukum Pidana Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah di Kecamatan Bengkong, Kota Batam”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 4 Juli 2024, hlm. 291

⁵² Titin Fatimah dan Hengki Andora, “Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Sumatera Barat (Sengketa antara Masyarakat dengan Investor”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.4, NO.1, 2015, hlm.41.

memastikan bahwa setiap kasus penyerobotan tanah dapat diselesaikan dengan cepat dan adil.⁵³

Penyerobotan tanah termasuk ke dalam penyalahgunaan wewenang terhadap hak milik tanah. Pemerintah melalui undang-undang telah mengatur pasal khusus untuk memberikan kemudahan kepada korban yang mengalami penyerobotan tanah. Tanah secara yuridis dalam Pasal 1 ayat (1) huruf a UU No. 51 Peraturan Pemerintah Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Mengambil hak orang lain merupakan tindakan melawan hukum. Tindakan ini dapat berupa menempati tanah, melakukan pemagaran, mengusir pemilik tanah yang sebenarnya, dan lain sebagainya. Penyerobotan tanah pada umumnya disebabkan oleh beberapa hal, yaitu sebagai berikut:⁵⁴

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

⁵³ *Ibid*, hlm292

⁵⁴Hendro Sumarja, dkk, "Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Hak Atas Tanah", *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, Volume 5, Nomor 2, Desember 202, hlm. 803-804

Dalam putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN. Bna faktor yang menjadi penyebab penyerobotan tanah adalah Bahwa Tergugat I hal ini dikarena Tergugat I ingin menguasai secara penuh serta sengaja melakukan pembongkaran dan penyerobotan batas tanah tanpa adanya koordinasi atau musyawarah dengan Para Penggugat setelah Ayah Para Penggugat Meninggal dunia walaupun Penggugat I sudah menegur secara lisan .

B. Akibat Hukum Terhadap Perbuatan Penyerobotan Tanah

Akibat dari suatu perbuatan melawan hukum adalah timbulnya kerugian. Kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum diharuskan supaya diganti oleh orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu atau oleh si pelaku perbuatan melawan hukum. dengan demikian, Pasal 1365 KUH Perdata mengatur tentang kewajiban bagi si pelaku perbuatan melawan hukum untuk mengganti kerugian yang timbul karenanya di satu pihak dan hak untuk menuntut penggantian kerugian bagi orang yang dirugikan.⁵⁵

Pelaksanaan suatu hak dan kewajiban hukum selalu menuntut adanya tanggung jawab hukum. Pelaksanaan setiap wewenang yang dibebankan dalam suatu jabatan selalu menuntut adanya tanggung jawab. Setiap pemangku jabatan memiliki kebebasan bertindak, tetapi kebebasannya dibatasi oleh kehendak pemberi wewenang yang telah disepakati dan diwajibkan kepadanya untuk dilaksanakan. Dengan perkataan lain, kewajiban para pihak yang telah ditentukan dalam suatu perjanjian merupakan suatu kausa yang melahirkan

⁵⁵Gerald Partogi Siahaan , Sunarmi , Budiman Ginting , Mahmul Siregar, ”Akibat Hukum Kepailitan Perseroan Terbatas Yang Diakibatkan Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Direksi”, *Locus Journal of Academic Literature Review*, Volume 3 Issue 3, March 2024, hlm. 256-257

tanggung jawab, sebagai suatu kewajiban bagi para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian. Hal demikian didasarkan pada prinsip *pacta sunt servanda*, bahwa perjanjian yang dibuat berlaku sebagai undang-undang.⁵⁶

Pemberian jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkan UUPA dapat terwujud melalui dua upaya, yaitu:⁵⁷

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuanketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertahanan.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak atas tanah diberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. UUPA tidak menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Baru pada Pasal 13 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar dinamakan sertifikat, yaitu salinan dari buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24

⁵⁶ Bachtiar, Tono Sumarna, "Pembebanan Tanggung Jawab Perdata Kepada Kepala Daerah Akibat Wanprestasi Oleh Kepala Dinas Kajian Putusan Nomor 72/PDT.G/2014/PN.TNG", *Jurnal Yudisia*, Vol. 11 No. 2 Agustus, (2018), hlm.212

⁵⁷ Urip Santoso, *Pendaftaran Tanah Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, Hal. 2

Tahun 1997, telah dinyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.⁵⁸

Pasal 34 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 didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Penyerobotan tanah merupakan salah satu bentuk pelanggaran hukum yang kerap terjadi di Indonesia dan memiliki dampak signifikan terhadap hak kepemilikan, stabilitas sosial, serta kepastian hukum. Penyerobotan tanah tidak hanya mencederai kepentingan individu pemilik tanah, tetapi juga berimplikasi pada stabilitas sosial dan keamanan nasional. Penyerobotan tanah mengandung unsur kesengajaan (*dolus*) yakni pelaku mengetahui bahwa tanah yang dikuasainya bukan miliknya, tetapi tetap menggunakannya atau mengklaim sebagai miliknya. Unsur lain adalah adanya *actus reus* berupa tindakan nyata

⁵⁸ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2012, hlm. 86

berupa penggunaan, pendudukan, bahkan mengalihfungsikan atau memperjualbelikan tanah tanpa hak.⁵⁹

Penyerobotan lahan kosong masuk ke dalam *bezit*. *Bezit* merupakan kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantara orang lain seakan-akan barang itu miliknya sendiri. Pemegang hak tanah yang sah yang dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat tanah, dapat mengajukan gugatan untuk mempertahankan dan melindungi haknya berupa gugatan melawan hukum jika timbul kerugian atas hal tersebut.⁶⁰

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

⁵⁹ Trian Apdoni, "Kajian Hukum Terhadap Penyerobotan Tanah Menurut Hukum Pidana", *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT*, Vol. 16 No. 1 (2025): hlm. 1

⁶⁰ <https://www.hukumonline.com/berita/a/jerat-hukum-penyerobotan-tanah-lt62626428d03a2/?page=2> (diakses pada hari Senin, tanggal 04 Agustus 2025, pukul 12.00 WIB)

menjelaskan bagaimana penyerobotan terjadi dan dampak yang timbul akibat penyerobotan terhadap hak kepemilikan mereka.⁶¹

Proses peradilan dalam kasus penyerobotan tanah akan melibatkan pemeriksaan bukti, pendengaran saksi, dan pendengaran argumentasi hukum dari kedua belah pihak. Pengadilan akan menilai semua bukti dan argumentasi yang diajukan oleh pemilik yang dirugikan dan pelaku penyerobotan, serta menerapkan hukum yang relevan untuk mencapai keputusan yang adil dan berdasarkan fakta. Jika pengadilan menemukan bahwa pemilik yang dirugikan memiliki klaim yang kuat dan bukti yang meyakinkan, pengadilan dapat mengeluarkan putusan yang menyatakan hak kepemilikan tanah kembali kepada pemilik yang sah. Putusan tersebut dapat mengatur pemulihan tanah yang diserobot, mewajibkan pelaku penyerobotan untuk mengosongkan tanah, dan mungkin memberikan ganti rugi kepada pemilik yang dirugikan atas kerugian yang mereka alami akibat penyerobotan.⁶²

Dalam kasus yang terjadi di Kota Banda Aceh dengan objek gugatan sebidang tanah didesa Lamdom, Dusun Montai Kecamatan Lueng Bata Kota Banda Aceh terdapat kasus terkait dengan penyerobotan tanah. Dalam memberikan pertimbangan majelis hakim sebagai berikut ini :

Bahwa Para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan harta peninggalan dari orang tua (Ayah) Para Penggugat yaitu Alm Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dan semasa ayah Penggugat hidup yaitu pada

⁶¹ Irsan Rahman, dkk, “Analisis Hukum Perdata terhadap Kasus Penyerobotan Tanah”, *Jurnal Tana Mana* Vol. 3 No. 1, June 2022, hlm. 79

⁶²*Loc. Cit*

tahun 2013 antara Tergugat II dengan ayah Penggugat telah terjadi kesepakatan untuk membuka jalan/melebarkan jalan Lorong Emong Lusong (sekarang) dengan ukuran 2 meter sampai ke depan tanah milik Tergugat II yang sebelumnya jalan tersebut 1 meter. Bahwa pada tahun 2014 Tergugat II meminta kepada Ayah Penggugat untuk melakukan tukar-guling tanah sebelah utara dengan Ukuran sekitar ± 2.50 Meter Persegi untuk dilakukan pertukaran supaya tanah Tergugat II membentuk tidak serong/bulat di sebelah utara yang berdekatan dengan jalan baru dibuat/rencana Jalan Umong Lusong. Setelah tercapai kesepakatan kemudian Penggugat I dan Tergugat II mendirikan batas tanah pada bagian utara tanah ayah Penggugat yang berbatas dengan tanah milik Tergugat II dan mencabut batas tanah yang sebelumnya yang berupa batang pohon kuda-kuda

Bahwa setelah Tergugat II menjual tanah kepada Tergugat I, batas tanah milik Para Penggugat pada batas sebelah utara dari tanah milik Tergugat I dihancurkan/dirobohkan oleh Tergugat I, setelah batas tanah dihancurkan/dirusak oleh Tergugat I maka tanah Para Penggugat diambil oleh Tergugat I dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter Persegi, lalu Tergugat I membuat batas tanah secara permanen/berbentuk tembok segi empat, sehingga perbuatan Tergugat I yang telah merusak pembatas tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dan mengambil serta menguasai tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Dalam putusan tersebut Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah merusak pembatas tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dan mengambil serta menguasai tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Menghukum Tergugat I untuk membongkar pagar dan menyerahkan tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya, dan menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.270.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).

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.⁶³ 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.⁶⁴

Konsekuensi hukum atau akibat hukum adalah dampak dari suatu tindakan yang diatur oleh hukum. Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.⁶⁵

⁶³ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, jakarta, 2010, hlm.131

⁶⁴ *Ibid*, hlm. 130

⁶⁵ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003, hlm.39

Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.⁶⁶ 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.⁶⁷

Jika kita melihat dalam pertimbangan dan putusan hakim maka yang menjasi akibat hukum dalam peristiwa tersebut adalah menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah merusak pembatas tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dan mengambil serta menguasai tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.270.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).

C. Tanggung Jawab Para Pihak Terhadap Perbuatan Penyerobotan Tanah

Dalam hukum acara perdata terdapat dua macam gugatan yang paling penting yaitu gugatan perbuatan melawan hukum dan gugatan wanprestasi. Secara rinci keduanya diatur dalam buku ke III KUHPdata tentang perikatan yang sekilas membahas mengenai hal-hal yang mengatur apabila terjadi

⁶⁶ 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.

⁶⁷ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993, hlm. 28

perikatan secara keperdataan mengenai perbuatan melawan hukum serta wanprestasi seringkali bersinggungan dengan tidak terlaksananya perjanjian maupun perikatan. Munculnya gugatan juga bersumber pada tidak terpenuhinya sebuah perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak.⁶⁸

Dalam arti sempit, perbuatan melawan hukum diartikan bahwa “orang yang berbuat pelanggaran terhadap orang lain atau ia telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri”.⁶⁹ Setelah adanya arrest dari *Hoge Road* 1919 Nomor 110 tanggal 31 Januari 1919, maka pengertian perbuatan melawan hukum lebih diperluas, yaitu, hal berbuat atau tidak berbuat itu adalah melanggar hak orang lain, atau itu adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari orang yang berbuat (sampai di sini adalah merupakan perumusan dari pendapat yang sempit), atau berlawanan baik dengan kesusilaan maupun melawan kepantasan yang seharusnya ada di dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda orang lain).⁷⁰

Perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Pasal 1365 KUHPerdata menjelaskan bahwa perbuatan melawan hukum didefinisikan sebagai tindakan yang merugikan orang lain dan mengharuskan pelaku yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut untuk menggantinya. Pasal ini menetapkan bahwa perbuatan yang melawan hukum

⁶⁸ Namira Diffany Nuzan, Fernanda Naulisa Situmorang, Kaniko Dyon Gerald, “Menelaah Lebih Dalam Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 8 No. 1 Juni (2024), hlm. 862

⁶⁹ H.F.A.Volmar, 2004, *Pengantar Study Hukum Perdata* (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Jakarta: Rajawali Pers, hlm.184

⁷⁰ *Ibid*, hlm. 185

mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu

Dalam ketentuan Pasal 1365 tersebut menerangkan terkait bagaimana tanggung jawab karena ianya melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, akan tetapi penjelasan Pasal 1366 KUHPerdata perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat lebih kepada perbuatan yang dilakukan terkait adanya kelalaian. Perbuatan melawan hukum berdasarkan *Hoge Read* adalah sebagai berikut :⁷¹

1. Melanggar terhadap hak orang lain, contohnya adalah hak pribadi (integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain sebagainya) dan hak *absolute* (hak kebendaan, nama perniagaan, dan lain-lain);
2. Berlawananan terhadap kewajiban hukum oleh pelaku;
3. Berlawanan terhadap norma kesusilaan, yakni perlakuan yang diakibatkan oleh seseorang yang bertentangan terkait sopan santun yang ada dan berkembang dalam masyarakat;
4. Berlawanan terhadap kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.

Perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 BW/KUH perdata yang berbunyi “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Bahwa dengan mencermati bunyi tersebut maka dapat di lihat ada unsur yang harus dipenuhi dalam menilai suatu perbuatan hukum itu telah melakukan perbuatan melawan

⁷¹ Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 170.

hukum. Unsur perbuatan yang dikategorikan perbuatan melawan hukum adalah:⁷²

1. Adanya dua pihak/ lebih yang terlibat dalam perbuatan hukum tersebut. Bahwa dengan mengacu pada syarat subyektif sahny suatu perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 BW/KUHPerduta, maka adanya keterlibatan dua pihak atau lebih yang saling bersepakat dan mempunyai kesepakatan sehingga dengan adanya kesepakatan maka timbul lah hak dan kewajiban diantara para pihak pembuat kesepakatan.
2. Adanya Perbuatan melawan hukum. Bahwa perbuatan yang diperbuat bertentangan dengan undang-undang (norma hukum), norma kesusilaan, norma kesopanan, norma agama. Bahwa apabila seseorang/ badan hukum dalam melakukan perbuatan hukum hendaknya wajib memperhatikan kaedah yang ada pada norma-norma tersebut dan pelanggaran terhadap norma-norma tersebut dapat menyebabkan tuntutan hukum bagi sipelanggar.
3. Adanya Unsur Kesalahan. Adanya perbuatan-perbuatan hukum yang mampu dipertanggung jawabkan oleh pelaku / pihak yang melawan hukum tersebut.
4. Adanya Unsur Menimbulkan kerugian. Bahwa akibat perbuatan hukum yang dibuat oleh si pelanggar tersebut senyatanya telah menimbulkan kerugian kepada pihak lain.
5. Adanya hubungan sebab akibat (Kausalitas). Adanya unsur sebab akibat yang artinya bahwa ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dna kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dimintai pertanggung jawabannya.

Ganti rugi imateriil didasarkan atas pasal 1371 KUH Perdata.

Dalam ganti rugi Ganti rugi imateriil merupakan pemberian sejumlah uang yang jumlahnya tidak dapat diperhitungkan secara matematis, tetapi lebih merupakan kebijaksanaan Hakim dengan menerapkan syarat bahwa jumlah ganti rugi tersebut haruslah wajar. Dalam menentukan ganti kerugian secara imateriil ditemukan kesulitan dalam penilaian jumlah ganti kerugiannya jika hendak diberikan dalam bentuk uang. Karenanya akan lebih mudah apabila

⁷²H. Chandra, “Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik Peradilan Sebuah Studi Kasus”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 7 No. 1 Juni 2023, hlm.1037

ganti rugi imateriil diberikan dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula, pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum, larangan untuk melakukan suatu perbuatan, ataupun meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum.

Upaya hukum dengan cara melakukan gugatan terhadap tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum. Apabila atas perjanjian yang disepakati terjadi pelanggaran, maka dapat diajukan gugatan perbuatan melawan hukum, karena ada hubungan kontraktual antara pihak yang menimbulkan kerugian dan pihak yang menderita kerugian.⁷³

Hakim harus mengadili dengan benar terhadap perkara yang diajukan kepadanya, ia tidak boleh menolak suatu perkara dengan alasan hukum tidak ada atau belum jelas, melainkan ia wajib mengadilinya. Sebagai penegak hukum ia wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai hukum yang hidup dalam masyarakat. Hakim dalam mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya harus mengetahui dengan jelas tentang fakta dan peristiwa yang ada dalam perkara tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim sebelum menjatuhkan putusannya terlebih dahulu harus menemukan fakta dan peristiwa yang terungkap dari Penggugat dan Tergugat, serta alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam persidangan. Terhadap hal yang terakhir ini, Majelis Hakim harus mengonstatir dan mengkualifisir peristiwa dan fakta tersebut sehingga ditemukan peristiwa/fakta yang konkrit. Setelah Majelis Hakim menemuka

⁷³ Tami Rusli , Okta Ainita , I Nyoman Martawan, “Analisis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Pembiayaan Dan Pengakuan Hutang Oleh Pt. Finansia Multi Finance (Studi Putusan Nomor: 110/Pdt.G/2020/Pn Tjk)”, *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*, Vol. 3, No. , Februari 2022, hlm. 6

peristiwa dan fakta secara objektif, maka Majelis Hakim berusaha menemukan hukumnya secara tepat dan akurat terhadap peristiwa yang terjadi itu. Jika dasar-dasar hukum yang dikemukakan oleh pihak-pihak yang berperkara kurang lengkap, maka Majelis Hakim karena jabatannya dapat menambah/ melengkapi dasar-dasar hukum itu sepanjang tidak merugikan pihak-pihak yang berperkara.⁷⁴

Dalam putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN.Bna telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat wajiblah bertanggung jawab sebagaimana telah dijelaskan diatas. Tanggung jawab yang diberikan oleh Majelis Hakim kepada tergugat adalah adalah dengan Menghukum Tergugat I untuk membongkar pagar dan menyerahkan tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya.

⁷⁴ Henry Arianto, “Peranan Hakim Dalam Upaya Penegakan Hukum Di Indonesia”, *Lex Jurnalica Volume*, 9 Nomor 3, Desember 2012, hlm. 154

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN. Bna faktor yang menjadi penyebab penyerobotan tanah adalah Bahwa Tergugat I hal ini dikarena Tergugat I ingin menguasai secara penuh serta sengaja melakukan pembongkaran dan penyerobotan batas tanah tanpa adanya koordinasi atau musyawarah dengan Para Penggugat setelah Ayah Para Penggugat Meninggal dunia walaupun Penggugat I sudah menegur secara lisan .
2. Akibat hukum dalam peristiwa tersebut adalah menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah merusak pembatas tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dan mengambil serta menguasai tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.270.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).
3. Dalam putusan Nomor 56/Pdt.G/2023/PN.Bna telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, sehingga Tergugat wajiblah bertanggung jawab, tanggung jawab yang diberikan oleh Majelis Hakim kepada tergugat adalah adalah dengan Menghukum Tergugat I untuk membongkar pagar dan menyerahkan tanah peninggalan Alm. Abdul Salam Bin Ismail Bin Ahmad dengan ukuran $\pm 3 \times 10$ Meter kepada

Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya

B. Saran

1. Disarankan kepada pemerintah untuk melakukan sosialisasi atau penyeluruhan kepada masyarakat terkait dengan kepemilikan hak milik atas tanah agar tidak terjadi kasus penyerobotan tanah di masa depan, hal ini dikarenakan dapat merugikan pemilik hak atas tanah.
2. Disarankan kepada pemilik hak atas tanah untuk kedepanya memagari tanah atau membuaat patok yang kuat dan mengelolanya sesuai yang direncanakan. Hal tersebut terkandung maksud apabila ada orang atau pihak-pihak yang bukan pemilik tidak melakukan penyerobotan tanah.
3. Disarankan kepada pemerintah untuk memperkuat penguatan sistem hukum dan digilalisasi di Indonesia terkait dengan masalah pertanahan hal ini untuk mencegahnaya terjadi penyerobotan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2012.
- Benhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Djambatan, Jakarta, 2005.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.
- Dhaniswara K. Harjono, *Hukum Properti*, PPHBI, Jakarta, 2016.
- Fauzan, H.M., *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014.
- 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
- Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2003.
- Moegni, M.A., Djojodirjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1979.
- Munir Fuadi, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2019.
- Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982.
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, 2013.
- Roney Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2018.

- Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet. 2, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Jakarta, 1991.
- Sakkirang Sriwaty, *Hukum Perdata*, Teras, Yogyakarta, 2011.
- Salim H.S, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011.
- Simorangkir, J.C.T., dkk, *Kamus Hukum*, Cetakan VII, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta, 2010.
- Soejono Soekanto, dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979.
- Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2011.
- , *Pendaftaran Tanah Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.
- Volmar, H.F.A., *Pengantar Study Hukum Perdata* (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Rajawali Pers, Jakarta, 2004.

B. Jurnal/Karya Ilmiah

- Ayup Suran Ningsih, Harumsari Puspa Wardhani, “Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perikatan: Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi”, *The Prosecutor Law Review*, Volume 02, No. 1, April (2024).
- Bachtiar, Tono Sumarna, “Pembebanan Tanggung Jawab Perdata Kepada Kepala Daerah Akibat Wanprestasi Oleh Kepala Dinas Kajian Putusan

Nomor 72/PDT.G/2014/PN.TNG”, *Jurnal Yudisia*, Vol. 11 No. 2 Agustus, (2018).

Chandera, “Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik Peradilan Sebuah Studi Kasus”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 7 No. 1 Juni 2023.

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

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

Gerald Partogi Siahaan , Sunarmi , Budiman Ginting , Mahmul Siregar, ”Akibat Hukum Kepailitan Perseroan Terbatas Yang Diakibatkan Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Direksi”, *Locus Journal of Academic Literature Review*, Volume 3 Issue 3, March 2024, hlm/

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

Hendro Sumarja, dkk, “Efektivitas Penegakan Hukum Terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Hak Atas Tanah”, *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, Volume 5, Nomor 2, Desember 2022.

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

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

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

- Mhd. Ridwan Lubis, “Tindak Pidana Penyerobotan Tanah Dalam Perspektif Hukum Pidana”, *JURNAL HUKUM KAIDAH Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat*, Volume : 20, Nomor : 2.
- Namira Diffany Nuzan, Fernanda Naulisa Situmorang, Kaniko Dyon Geraldi, “Menelaah Lebih Dalam Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi”, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 8 No. 1 Juni (2024).
- Rini Dameria, Achmad Busro, Dewi Hendrawati, “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Tindakan Medis Dan Penyelesaiannya Di Mahkamah Agung (Studi Kasus Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 352/Pk/Pdt/2010)”, *DIPONEGORO LAW JOURNAL*, Volume 6, Nomor 1, Tahun 2017
- Tajuddin Noor, Remy B.R Hasibuan, Zunius S Halawa, ” Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati/Menguasai Tanah Dan Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)” *Jurnal Hukum Responsif Fh Unpab*, VOL. 7 NO. 7. MARET 2019.
- Tami Rusli , Okta Ainita , I Nyoman Martawan, “Analisis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian Pembiayaan Dan Pengakuan Hutang Oleh Pt. Finansia Multi Finance (Studi Putusan Nomor: 110/Pdt.G/2020/Pn Tjk)”, *Jurnal Pro Justitia (JPJ)*, Vol. 3, No. , Februari 2022.
- Titin Fatimah dan Hengki Andora, “Pola Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Di Sumatera Barat (Sengketa antara Masyarakat dengan Investor”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol.4, NO.1, 2015.
- Triani Apdoni, “Kajian Hukum Terhadap Penyerobotan Tanah Menurut Hukum Pidana”, *Lex Privatum Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT*”, Vol. 16 No. 1 (2025).
- W. Bing,” Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata” *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 24, No. 1, (2022).

C. Internet

<https://repository.unpas.ac.id/52289/3/10.%20BAB%20II.pdf> (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September pukul 20.05 WIB)

<https://www.hukumonline.com/berita/a/jerat-hukum-penyerobotan-tanah-lt62626428d03a2/?page=2> (diakses pada hari Senin, tanggal 04 Agustus 2025, pukul 12.00 WIB)

https://www.google.com/search?q=membonkar+batas+tanah+milik+orang+lai&oq=membonkar+batas+tanah+milik+oran&gs_lcrp=EgZjaHJvbWUqCQgBECEYChigATIGCAAQRRg5MgkIARAhGAoYoAEyCQgCECEYChigATIJCAMQIRgKGKAB0gEKMTY3OTdqMGoxNagCCLACAQ&sourceid=chrome&ie=UTF-8 (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September 2024 pukul 19.00 WIB)

[file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/ASUS/Downloads/1179-193-2797-1-10-20210909%20(2).pdf) (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September 2024 pukul 19.10 WIB)

<https://repository.umsida.ac.id/bitstream/handle/123456789/19722/BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y> (diakses pada hari Minggu, tanggal 01 September 2024 pukul 18.00 WIB)

D. Peraturan Perundang-Undangan

1. Undang-Undang Hukum Perdata
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah