



ISSN:2723-5998

**JURNAL HUKUM
IUS PUBLICUM**



PENYELESAIAN SENGKETA TANAH KARENA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk)

Anggun Puji Lestari^a, Subekti^b, Nur Handayati^c, Siti Marwiyah^d

^a *Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo, Email: anggunpujilestari16@gmail.com*

^b *Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo, Email: subekti@unitomo.ac.id*

^c *Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo, Email: nur.handayati@unitomo.ac.id*

^d *Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo, Email: sitimarwiyahsh@unitomo.ac.id*

Naskah diterima: 1 Agustus 2024; revisi: 3 Agustus 2024; disetujui: 10 Agustus 2024

DOI: 10.55551/jip.v5i2.146

Abstrak:

Sengketa tanah adalah konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak. Perbuatan melawan hukum adalah akibat dari suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum diatur juga oleh hukum, walaupun akibat itu memang tidak dikehendaki oleh yang melakukan perbuatan tersebut. Faktor penyebab terjadinya gugatan sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk, terdapat 3 faktor yakni: faktor utama Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, faktor kedua Penggugat mengalami kerugian materiil dan imateriil, dan faktor terakhir adalah adanya persengketaan apakah objek sengketa milik Moehamad Djani (orang tua Penggugat) atau milik Slamet Partosudarmo. Pertimbangan majelis hakim dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah Studi Putusan Nomor 101/Pdt.G/2029/PN Yyk adalah surat dari Penggugat belum dapat dijaikan acuan bagi Majelis Hakim untuk memeriksa materi gugatan dikarenakan masih ada kekurangan pihak dalam perkara ini.

Kata Kunci: : Gugatan, Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Tanah

LATAR BELAKANG

Manusia, sebagai makhluk sosial, memiliki kebutuhan hidup yang beraneka ragam, yang hanya dapat dipenuhi secara wajar melalui hubungan timbal balik dalam masyarakat.¹ Hubungan ini seringkali menimbulkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak². Sengketa terjadi karena salah satu pihak telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pihak lainnya, yang akhirnya mengajukan gugatan karena merasa haknya telah dilanggar. Sengketa tanah merupakan salah satu masalah hukum yang sering terjadi di Indonesia, terutama di daerah yang memiliki nilai ekonomi tinggi.³

Permasalahan ini sering kali muncul akibat perbuatan melawan hukum, di mana pihak-pihak tertentu mengklaim hak atas tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Penguasaan tanah tanpa hak dapat memiliki implikasi hukum yang serius dan kompleks, yang dapat mempengaruhi hak-hak kepemilikan sah atas tanah.⁴ Permasalahan ini seringkali terjadi karena adanya kesenjangan atau ketidakserasian antara sumber agraria dan sumber lainnya. Hukum tanah dan hak atas tanah erat kaitannya dengan nilai ekonomis dan kesejahteraan masyarakat.

Sengketa tanah biasanya timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah, dan salah satu hak yang seringkali menjadi perdebatan adalah hak milik, yang merupakan hak yang kuat dan dapat diwariskan. Proses peralihan hak atas tanah memerlukan peran penting dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk memastikan kepemilikan yang sah dari objek yang akan dialihkan haknya.

Berdasarkan latar belakang, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, serta memberikan rekomendasi untuk perbaikan sistem hukum yang ada.

¹ Tami Rusli and Vivian Chandra, "IMPLIKASI HUKUM TERHADAP TINDAKAN BAGI PEMEGANG SAH HAK ATAS TANAH (Studi Putusan Nomor : 10 / G / 2023 / PTUN . BL)," *Jurnal Multilingual* 4, no. 1 (2024): 145–64.

² Aprillia Krisdayanti, "Perlindungan Hukum Bagi Justice Collaborator Dalam Pengungkapan Tindak Pidana Pembunuhan Berencana," *Lex Renaissance* 7, no. 4 (2022): 808–18.

³ Abdur Rohim and As'ad Romadhoni, "Tinjauan Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Sebidang Tanah Yang Telah Mencapai Daluwarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Perkara Nomor. 19/Pdt.G/2019/PN.KRS)," *Justness: Jurnal Hukum Politik Dan Agama* 1, no. 2 (2021): 01–28, <https://doi.org/10.61974/justness.v1i2.6>.

⁴ Priescillia Mariana Palapessy, Jenny Kristiana Matuankotta, and Adonia Ivone Laturette, "Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)," *SANISA: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum* 1, no. 1 (2021): 1–7.

Dengan demikian, diharapkan sengketa tanah dapat diselesaikan secara adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif, yang berfokus pada kajian terhadap peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, dan asas-asas hukum yang relevan dengan sengketa tanah. Metode ini bertujuan untuk menganalisis dan memahami bagaimana hukum diterapkan dalam kasus sengketa tanah yang diangkat dalam putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk.

Pengumpulan data dilakukan menggunakan studi literatur dari berbagai sumber, seperti undang-undang, jurnal, skripsi, dan buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian. Analisis bahan hukum dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan pendekatan naratif, yang menganalisis kumpulan deskripsi suatu fenomena dan menyajikannya dalam bentuk cerita atau narasi.

ANALISIS DAN DISKUSI

Penyebab Terjadinya Gugatan Sengketa Tanah karena Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/20219/PN Yyk)

Sengketa tanah sering kali muncul akibat adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh salah satu pihak. Dalam konteks ini, perbuatan melawan hukum dapat diartikan sebagai tindakan yang melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan dapat merugikan pihak lain. Dalam analisis putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk, ditemukan bahwa salah satu penyebab utama sengketa adalah ketidakjelasan mengenai kepemilikan tanah yang disengketakan.⁵ Hal ini sering kali disebabkan oleh kurangnya bukti yang sah dan kuat mengenai hak atas tanah yang dimiliki oleh masing-masing pihak.

Faktor lain yang berkontribusi terhadap sengketa tanah adalah adanya ketidaksepakatan antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama. Ketidaksepakatan ini sering kali muncul akibat informasi yang tidak akurat atau sengaja disembunyikan oleh salah satu pihak. Dalam kasus yang dianalisis, terbukti

⁵ Widya Ade Septesha and Siti Malikhatun Badriyah, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang Dikuasai Orang Lain (Studi Putusan Nomor : 2490 K/Pdt/2015)," *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (2023): 2165–76, <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3785>.

bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengklaim hak atas tanah yang seharusnya menjadi milik penggugat. Tindakan ini tidak hanya merugikan penggugat secara materiil, tetapi juga menimbulkan kerugian imateriil yang signifikan.

Selain itu, kurangnya pemahaman masyarakat mengenai hukum pertanahan juga menjadi salah satu penyebab terjadinya sengketa. Banyak pihak yang tidak menyadari pentingnya memiliki dokumen kepemilikan yang sah dan lengkap, sehingga mereka mudah terjebak dalam sengketa. Dalam kasus ini, penggugat mengalami kesulitan dalam membuktikan kepemilikan tanahnya karena tidak memiliki dokumen yang memadai, yang pada akhirnya mempengaruhi keputusan pengadilan.

Sengketa tanah dapat timbul karena berbagai faktor, seperti dokumen yang tidak lengkap, proses pembuatan sertifikasi tanah yang tidak jelas, keterlibatan mafia tanah, dan upaya mengklaim tanah milik negara yang belum dimanfaatkan.⁶

Proses administrasi pertanahan yang tidak transparan dan sering kali rumit juga berkontribusi terhadap terjadinya sengketa tanah. Ketidakpastian hukum yang dihasilkan dari proses ini dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu untuk melakukan tindakan yang merugikan pihak lain. Dalam putusan yang dianalisis, pengadilan mencatat bahwa ketidakjelasan dalam administrasi pertanahan menjadi salah satu faktor yang memperburuk situasi sengketa. Akhirnya, faktor sosial dan ekonomi juga tidak dapat diabaikan dalam analisis penyebab sengketa tanah. Ketika nilai tanah meningkat, tekanan untuk menguasai tanah tersebut juga meningkat, yang sering kali mendorong individu atau kelompok untuk melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam konteks ini, penting bagi pemerintah dan lembaga terkait untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan memperbaiki sistem administrasi pertanahan agar sengketa tanah dapat diminimalisir di masa depan.

⁶ Arilala Selviana Manipada, "ANALISIS PUTUSAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH TANPA HAK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 23/PDT.G/2018/PN.KLB)," *Fakultas Hukum* (Universitas Nusa Cendana, 2021)

Penyelesaian Sengketa Tanah karena Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/20219/PN Yyk)

Penyelesaian sengketa tanah yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum memerlukan pendekatan yang komprehensif dan berlandaskan pada ketentuan hukum yang berlaku. Dalam kasus yang dianalisis, Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk, proses penyelesaian dimulai dengan pengajuan gugatan oleh penggugat yang merasa dirugikan oleh tindakan tergugat. Penggugat harus menyertakan bukti-bukti yang mendukung klaimnya, termasuk dokumen kepemilikan tanah dan bukti kerugian yang dialami.

Selama proses persidangan, majelis hakim melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak. Dalam hal ini, hakim berperan penting dalam menilai keabsahan bukti dan mendengarkan keterangan saksi yang dihadirkan. Pertimbangan hakim sangat krusial, terutama dalam menentukan apakah perbuatan tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan apakah penggugat telah mengalami kerugian yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Salah satu aspek penting dalam penyelesaian sengketa adalah adanya mediasi atau upaya damai antara pihak-pihak yang bersengketa.⁷ Pengadilan sering kali mendorong kedua belah pihak untuk mencari solusi yang saling menguntungkan sebelum melanjutkan ke tahap persidangan. Mediasi dapat membantu mengurangi ketegangan dan memungkinkan pihak-pihak untuk mencapai kesepakatan tanpa harus melalui proses litigasi yang panjang dan mahal.

Jika mediasi tidak berhasil, maka proses litigasi akan dilanjutkan hingga putusan dijatuhkan. Dalam kasus ini, majelis hakim memutuskan bahwa tergugat harus mengosongkan tanah yang disengketakan dan mengembalikannya kepada penggugat. Selain itu, tergugat juga diwajibkan untuk mengganti kerugian yang dialami oleh penggugat, baik yang bersifat materiil maupun imateriil. Putusan ini mencerminkan upaya untuk menegakkan keadilan dan memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang dirugikan.

Setelah putusan dijatuhkan, penting bagi penggugat untuk memastikan bahwa putusan tersebut dilaksanakan. Jika tergugat tidak mematuhi putusan, penggugat

⁷ Almuniroh, "ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEMAK NOMOR.13/Pdt.G/2021/PN. Dmk)" (Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2022).

dapat mengajukan permohonan eksekusi kepada pengadilan. Proses eksekusi ini bertujuan untuk memastikan bahwa hak-hak penggugat terlindungi dan bahwa keadilan dapat ditegakkan secara efektif⁸. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum tidak hanya bergantung pada keputusan pengadilan, tetapi juga pada pelaksanaan putusan tersebut dalam praktik⁹.

KESIMPULAN

Penyelesaian sengketa tanah yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum merupakan isu yang kompleks dan memerlukan pemahaman mendalam tentang hukum pertanahan serta prosedur litigasi. Berdasarkan analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk, dapat disimpulkan bahwa sengketa tanah sering kali muncul akibat ketidakjelasan dalam kepemilikan dan kurangnya bukti yang sah. Hal ini menunjukkan pentingnya dokumen kepemilikan yang jelas dan sah untuk mencegah terjadinya perselisihan di masa depan.

Dalam proses penyelesaian sengketa, peran pengadilan sangat vital. Pengadilan tidak hanya berfungsi sebagai lembaga yang memutuskan perkara, tetapi juga sebagai mediator yang mendorong penyelesaian damai antara pihak-pihak yang bersengketa. Mediasi dapat menjadi alternatif yang efektif untuk mengurangi biaya dan waktu yang diperlukan dalam proses litigasi. Namun, jika mediasi gagal, proses litigasi harus dilanjutkan dengan pengajuan bukti dan saksi yang relevan untuk mendukung klaim masing-masing pihak.

Putusan yang diambil oleh majelis hakim dalam kasus ini menunjukkan bahwa perbuatan melawan hukum dapat menjadi dasar untuk mengembalikan hak atas tanah kepada pihak yang berhak. Dalam hal ini, hakim memutuskan agar tergugat mengosongkan tanah dan mengganti kerugian yang dialami oleh penggugat. Keputusan ini mencerminkan upaya untuk menegakkan keadilan dan melindungi hak-hak individu dalam kepemilikan tanah.

⁸ I Kadek Lelo, Dewa Gede, and Ketut Sudiartmaka, "Proses Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Pembatalan Sengketa Jual Beli Tanah Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 228Pdt.G2015Pn.Sgr.)," *E-Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2020): 135–44.

⁹ Trubus Rahardiansah Noer Fauzi Rachman, Arie Sukanti Hugalung, Oloan Sitorus, M. Nazir Salim, Westi Utami, Sunaryo Basuki, Endang Pandamdari, Ignasius Pradipa Probandaru, *Prosiding Seminar Nasional: Problematika Pertahanan Dan Strategi Penyelesaiannya*, ed. Pusat Studi Hukum Agraria-Fakultas Hukum Universitas Trisakti dan STPN, *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)*, 2017).

Selain itu, pentingnya pemahaman tentang hak dan kewajiban dalam kepemilikan tanah juga ditekankan. Setiap individu yang memiliki tanah harus menyadari bahwa kepemilikan tersebut tidak hanya memberikan hak, tetapi juga tanggung jawab untuk tidak melakukan tindakan yang merugikan pihak lain. Oleh karena itu, edukasi mengenai hukum pertanahan dan kepemilikan tanah sangat diperlukan untuk mencegah sengketa di masa mendatang.

Akhirnya, pelaksanaan putusan pengadilan menjadi langkah krusial dalam memastikan bahwa keadilan ditegakkan. Tanpa pelaksanaan yang efektif, putusan pengadilan akan kehilangan maknanya. Oleh karena itu, baik penggugat maupun tergugat harus berkomitmen untuk mematuhi keputusan yang telah diambil oleh pengadilan, sehingga hak-hak yang telah diakui dapat terlindungi dan sengketa tanah dapat diselesaikan dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdur Rohim, and As'ad Romadhoni. "Tinjauan Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Sebidang Tanah Yang Telah Mencapai Daluwarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Perkara Nomor. 19/Pdt.G/2019/PN.KRS)." *Justness : Jurnal Hukum Politik Dan Agama* 1, no. 2 (2021): 01–28. <https://doi.org/10.61974/justness.v1i2.6>.
- Almuniroh. "ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEMAK NOMOR.13/Pdt.G/2021/PN. Dmk)." Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2022.
- Aprillia Krisdayanti. "Perlindungan Hukum Bagi Justice Collaborator Dalam Pengungkapan Tindak Pidana Pembunuhan Berencana." *Lex Renaissance* 7, no. 4 (2022): 808–18.
- Arilala Selviana Manipada. "ANALISIS PUTUSAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH TANPA HAK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 23/PDT.G/2018/PN.KLB)." *Fakultas Hukum*. Universitas Nusa Cendana, 2021. [http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/35612/1/Trabajo de Titulacion.pdf%0Ahttps://educacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/01/GUIA-METODOLOGICA-](http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/35612/1/Trabajo%20de%20Titulacion.pdf%0Ahttps://educacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/01/GUIA-METODOLOGICA-)

EF.pdf%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.fishres.2013.04.005%0Ahttps://doi.org/10.1038/s41598-020-

- Lelo, I Kadek, Dewa Gede, and Ketut Sudiatmaka. "Proses Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Pembatalan Sengketa Jual Beli Tanah Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 228Pdt.G2015Pn.Sgr.)." *E-Journal Komunitas Yustisia Universitas Pendidikan Ganesha Program Studi Ilmu Hukum* 3, no. 2 (2020): 135–44.
- Noer Fauzi Rachman, Arie Sukanti Hugalung, Oloan Sitorus, M. Nazir Salim, Westi Utami, Sunaryo Basuki, Endang Pandamdari, Ignasius Pradipa Probandaru, Trubus Rahardiansah. *Prosiding Seminar Nasional: Problematika Pertahanan Dan Strategi Penyelesaiannya*. Edited by Pusat Studi Hukum Agraria-Fakultas Hukum Universitas Trisakti dan STPN. *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT), 2017.
- Palapessy, Priescillia Mariana, Jenny Kristiana Matuankotta, and Adonia Ivone Laturette. "Penyelesaian Sengketa Tanah Dati (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2025 K/Pdt/1983)." *SANISA: Jurnal Kreativitas Mahasiswa Hukum* 1, no. 1 (2021): 1–7.
- Rusli, Tami, and Vivian Chandra. "IMPLIKASI HUKUM TERHADAP TINDAKAN BAGI PEMEGANG SAH HAK ATAS TANAH (Studi Putusan Nomor : 10 / G / 2023 / PTUN . BL)." *Jurnal Multilingual* 4, no. 1 (2024): 145–64.
- Septesha, Widya Ade, and Siti Malikhatus Badriyah. "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang dikuasai Orang Lain (Studi Putusan Nomor : 2490 K/Pdt/2015)." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (2023): 2165–76. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3785>.