

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH DI
KEBUMEN (STUDI PUTUSAN NOMOR 21/Pdt.G/2023/PN Kbm)**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SYARAT-SYARAT MEMPEROLEH GELAR
SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU HUKUM**

OLEH:

AULIA RAHMA DEWI

NIM. 22103040047

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

DOSEN PEMBIMBING:

SURUR ROIQOH, M.H.

**ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2026

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi di Indonesia, seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah dan terbatasnya ketersediaan lahan. Sengketa tersebut kerap dipicu oleh penguasaan tanah tanpa dasar hukum yang sah, yang kemudian dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam konteks hukum pertanahan nasional, sertifikat hak milik diposisikan sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat dan memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak. Namun, dalam praktik peradilan masih sering terjadi konflik antara pemegang sertifikat dengan pihak yang menguasai tanah secara turun-temurun tanpa alas hak yang jelas. Permasalahan tersebut tercermin dalam Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm yang menjadi fokus penelitian ini.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm, serta bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal hukum. Kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum menurut Utrecht dan teori kepemilikan tanah menurut Boedi Harsono, yang kemudian digunakan untuk menganalisis pertimbangan hakim serta kedudukan hukum pemegang sertifikat hak milik dalam sengketa tanah.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm menilai perbuatan Tergugat yang menguasai tanah tanpa dasar hak yang sah sebagai perbuatan melawan hukum. Dalil eksepsi yang diajukan Tergugat tidak dapat diterima karena penguasaan tanah terbukti berasal dari hubungan sewa-menyewa, bukan sebagai pemilik. Hasil penelitian menegaskan bahwa sertifikat hak milik memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak sepanjang diterbitkan secara sah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Tanah, Sertifikat Hak Milik, Kepastian Hukum

ABSTRACT

Land disputes constitute one of the legal issues that frequently occur in Indonesia, along with the increasing public demand for land and the limited availability of land resources. Such disputes are often triggered by the occupation of land without a lawful legal basis, which may be classified as an unlawful act as regulated in Article 1365 of the Indonesian Civil Code. Within the context of the national land law system, a Certificate of Ownership (sertifikat hak milik) is positioned as strong evidence of land ownership and provides legal certainty for the rights holder. However, in judicial practice, conflicts frequently arise between certificate holders and parties who have controlled the land for generations without clear legal title. This issue is reflected in Decision Number 21/Pdt.G/2023/PN Kbm, which constitutes the focus of this study.

This research is a normative legal study employing a statutory approach and a case approach. The legal materials used consist of primary legal materials in the form of land law regulations and Decision Number 21/Pdt.G/2023/PN Kbm, as well as secondary legal materials comprising legal textbooks and scholarly journals. The theoretical framework applied in this study includes the theory of legal certainty proposed by Utrecht and the theory of land ownership formulated by Boedi Harsono, which are used to analyze the judges' legal reasoning and the legal standing of holders of Certificates of Ownership in land disputes.

The results of the study indicate that the Panel of Judges in Decision Number 21/Pdt.G/2023/PN Kbm considered the Defendant's act of occupying the land without a lawful basis as an unlawful act. The exception raised by the Defendant was rejected because the occupation of the land was proven to have originated from a lease agreement, rather than ownership. The findings further affirm that a Certificate of Ownership provides legal certainty and legal protection for the rights holder, insofar as it is lawfully issued in accordance with the applicable laws and regulations.

Keywords: *Unlawful Act, Land Dispute, Certificate Of Ownership, Legal Certainty.*

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Kepada:
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah an Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr.wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk, dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka saya selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudara:

Nama : Aulia Rahma Dewi

NIM : 22103040047

Judul Skripsi : Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah Di
Kebumen (Studi Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/Pn Kbm
Pengadilan Negeri Kebumen)

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Syari'ah an Hukum Jurusan/Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu.

Dengan ini saya berharap agar skripsi tersebut di atas dapat segera dimunaqsyahkan. Atas Perhatiannya saya ucapkan terimakasih.

Yogyakarta, 23 Januari 2026

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Mengetahui:
Pembimbing

Surur Roiqoh, M.H.
NIP: 19861113 2019032012

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-231/Un.02/DS/PP.00.9/02/2026

Tugas Akhir dengan judul : PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH DI KEBUMEN (STUDI PUTUSAN
NOMOR 21/POT.G/2023/PN KBM)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : AULIA RAHMA DEWI
Nomor Induk Mahasiswa : 22103040047
Telah diujikan pada : Rabu, 28 Januari 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A

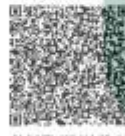
dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sadang
Sutur Reiqoh, M.H.
SIGNED

Valid ID: 69053272091ad



Penguji I
Iswantoro, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 69044615de7



Penguji II
Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6973a3988c26



Yogyakarta, 28 Januari 2026
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
Prof. Dr. Ali Soedjatn, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 690912a8996

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Aulia Rahma Dewi
NIM : 22103040047
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya yang berjudul: "PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA TANAH DI KEBUMEN (STUDI PUTUSAN NOMOR. 21/Pd.LG/2023/PN KBM PENGADILAN NEGERI KEBUMEN)" adalah hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusunan tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain, kecuali bagian-bagian tertentu yang diambil sebagai acuan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 23 Januari 2026
Saya yang menyatakan,



Aulia Rahma Dewi
NIM. 22103040047

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

MOTTO

“Life is emotionally abusive, and time can’t stop me...”

-Snow On The Beach by Taylor Swift-



HALAMAN PERSEMBAHAN

Untuk Almarhum Ayah dan Almarhumah Ibu, yang sudah menemui hakikat

kepulangan sejatinya manusia;

untuk Kakak saya Yuli Suryaningsih dan Romzul Fayadh, yang tidak lelah

menunjukkan jalan;

skripsi ini saya persembahkan sebagai bentuk bakti dan pertanggungjawaban

atas mimpi-mimpi saya yang telah kalian dengarkan.



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "**Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah di Kebumen (Studi Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm)**" ini dengan baik. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada junjungan Nabi Muhammad ﷺ, keluarga, sahabat, serta para umatnya hingga akhir zaman.

Perjalanan dalam menyusun tugas akhir ini bukanlah hal yang mudah. Penulis menyadari bahwa di setiap lelah dan keraguan, selalu ada bantuan, dukungan, doa, dan bimbingan tulus dari berbagai pihak yang menguatkan hingga akhirnya tugas akhir ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, ketulusan, dan rasa hormat, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Noorhaidi, M.A., M. Phil., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
2. Bapak Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
3. Bapak Dr. Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum., selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
4. Ibu Farrah Syamala Rosyda, M.H., selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

5. Ibu Dr. Hj. Siti Fatimah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik
6. Dosen Pembimbing Skripsi, Ibu Surur Roiqoh, M.H., yang sudah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, arahan, kritik, dan nasihat kepada penulis selama proses penyelesaian skripsi.
7. Kedua orang tua penulis yang sudah damai di keabadian. Bahwa sedih rasanya ternyata skripsi ini harus selesai tanpa disambut senyum bahagia kalian. Terima kasih atas setiap do'a yang tak pernah putus, kasih sayang yang tak terhingga, serta nilai-nilai yang telah Ayah dan Ibu tanamkan sejak kecil. Meski raga tidak lagi kebersamai, saya yakin bahwa do'a Ayah Ibu senantiasa mengiringi perjalanan ini. Untuk Ayah yang selama hidupnya bermimpi supaya anak bungsunya mendapat gelar S.H, dan untuk Ibu yang kuatnya melebihi apapun, skripsi ini saya persembahkan untuk kalian sebagai bentuk bakti, cinta, dan ungkapan banyak-banyak terima kasih. Semoga Allah SWT menempatkan Ayah dan Ibu di tempat keabadian terbaik di sisi-Nya. Aamiin.
8. Kakak-kakak yang hebat; Yuli Suryaningsih, Romzul Fayadh, Luthfan Rahmanda Allam, terima kasih untuk segala dukungan yang tak pernah usai.
9. Lavendria Halinka Kynaaz, yang saya ingat adalah senyum Ibu ketika menyambut dirimu datang. Terima kasih telah memberikan senyum baru di keluarga ini.

10. Kucing-kucing penulis; Mely, Bolu, dan Babi. Terima kasih telah menemani di rumah yang perlahan mulai kosong, terima kasih karena masih menjadi tempat penulis untuk pulang.
11. Sahabat yang telah kebersamai penulis tanpa pamrih, Tsabitah Ariani Mutiana. Terima kasih sudah menjadi telinga yang baik untuk setiap suka dan duka. Terima kasih atas kehadiran, ketulusan, serta kesetiaan dalam menemani penulis melewati banyak proses sampai pada detik ini. Dukungan, do'a, dan kebersamaan yang diberikan menjadi semangat bagi penulis untuk terus bertahan dan tumbuh dengan baik. Semoga bahagia, kesuksesan, dan kedamaian selalu melingkupi hidupmu.
12. Sahabat yang entah datangnya dari mana, Heni Indriani. Terima kasih untuk suka dan canda yang selalu diberikan. Kehadiranmu, meski entah dari mana, telah menjadi sumber energi dan hiburan di tengah penatnya dunia. Terima kasih telah menjadi teman yang tulus tanpa syarat. Semoga kamu selalu dilimpahkan banyak kebaikan.
13. Sahabat yang kebersamai penulis sejak masa pengenalan kampus, Sabrina Rihhadatul'aisyi Lathiifa. Terima kasih karena selalu ada di hari-hari penulis, memberikan warna baru, dan selalu memberikan telinga untuk bahagia maupun sebaliknya. Terima kasih sudah datang dan menemani. Semoga semua mimpi-mimpimu segera tercapai.
14. Untuk "*Bunga Matahari*" terima kasih atas kesetiaan, dan kesediaannya menjadi *my number one*. Terima kasih tidak akan pernah usai, semoga hidupmu senantiasa dilingkupi oleh kebaikan.

15. Terakhir, untuk diri saya sendiri. Kata orang, saya banyak tertinggal, namun saya masih di sini; bertahan, merajut banyak mimpi dan tetap melanjutkan.

Terima kasih sudah bertahan dan tidak menyerah pada keadaan.

Sebagai penutup, penyusun menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna dan masih memiliki banyak kekurangan. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat penyusun harapkan demi kebaikan dan perbaikan di masa yang akan datang.



Yogyakarta, 23 Januari 2026

Penyusun

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA



Aulia Rahma Dewi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
D. Telaah Pustaka	9
E. Kerangka Teoritik	14
F. Metode Penelitian.....	19
G. Sistematika Penulisan	23
BAB II TINJAUAN TENTANG TEORI KEPASTIAN HUKUM, TEORI KEPEMILIKAN TANAH, PERBUATAN MELAWAN HUKUM, DAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA.....	24
A. Teori Kepastian Hukum	24
B. Teori Kepemilikan Tanah	25
C. Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah	30
D. Perjanjian Sewa-Menyewa.....	33
BAB III GAMBARAN TENTANG POSISI KASUS PUTUSAN NOMOR 21/Pdt.G/2023/PN Kbm	41
A. Uraian Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm	41
1. Para Pihak dan Objek Sengketa	41

2. Duduk Perkara.....	41
3. Petitum	43
4. Eksepsi	44
5. Pertimbangan Hakim.....	46
6. Amar Putusan	50
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	52
A. Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/ PN Kbm ...	52
1. Pertimbangan dalam Eksepsi	52
2. Pertimbangan dalam Pokok Perkara	59
B. Kepastian Hukum Pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah Menurut Sistem Perundang-undangan di Indonesia	77
BAB V PENUTUP.....	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran.....	90
DAFTAR PUSTAKA	92
LAMPIRAN.....	101

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara agraris yang sistem kehidupannya menempatkan tanah sebagai sumber daya yang memiliki kedudukan penting dalam kehidupan manusia. Mengingat kedudukan tanah yang sangat vital, maka permasalahan yang timbul di bidang pertanahan juga semakin beragam.¹ Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset*, tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup, sedangkan sebagai *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan sebagai benda ekonomi yang sangat penting dalam hal perniagaan.

Oleh karena kedudukan tanah yang sangat penting, tidak jarang timbul sengketa tanah. Sengketa tanah merupakan perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih, yang salah satu pihaknya merasa dirugikan oleh tindakan pihak lain atas penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, baik yang diselesaikan melalui musyawarah maupun melalui lembaga peradilan.² Berdasarkan hal tersebut, sengketa tanah umumnya berkaitan erat dengan persoalan penguasaan tanah yang dapat ditinjau dari dua aspek, yaitu aspek privat dan aspek publik. Aspek privat berkaitan dengan penguasaan tanah secara yuridis oleh subjek

¹ Muh. Rizal Ramli, Kairuddin Karim, Muhammad Akbar Fhad Syahril, "Polemik Sengketa Hak Atas Tanah," *Jurnal Ligitasi Amsir*, Vol. 10:1 (November 2021), hlm. 18-19.

² I Wayan Nanda, Zainab Ompu Jainah, Anggalana, "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah Lapangan Bola Kab. Lampung Selatan (Studi Putusan Nomor: 17/pdt.g/2020/PN Kla)," *Jurnal Syariah dan Hukum*, Vol. 1:2 (2021), hlm.113.

hukum tertentu, sementara penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain. Namun, penguasaan fisik oleh pihak lain tersebut secara yuridis tidak serta-merta memberikan kewenangan untuk menguasai atau mengklaim hak atas tanahnya.³

Sengketa tanah merupakan persoalan yang melibatkan banyak aspek dan kepentingan. Hal ini dikarenakan tidak hanya berkaitan dengan norma hukum, melainkan juga menyangkut kondisi sosial, ekonomi, dan kehidupan masyarakat secara langsung. Kenyataannya pun penyelesaian sengketa tanah sering dihadapkan dengan kepentingan-kepentingan yang dianggap sama-sama penting, sehingga untuk mencari solusi yang dianggap adil untuk semua pihak bukan hal yang mudah. Sengketa hak atas tanah merupakan perebutan hak bukan perebutan tanah, sehingga yang diperebutkan adalah status hak yang melekat pada tanah yang dipersoalkan.⁴ Perbuatan melawan hukum dalam konteks sengketa tanah sering kali muncul ketika suatu pihak menguasai atau menggunakan tanah milik orang lain tanpa dasar hukum yang sah. Praktik penyelesaiannya biasanya melibatkan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang dialami oleh pihak yang merasa haknya dilanggar.

Penyelesaian sengketa tanah di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan hukum, terutama dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

³Sigit Sapto Nugroho, dkk, *Hukum Agraria Indonesia*, (Solo: Pustaka Iltizam, 2017) hlm.

⁴Isnaini, dan Aggraeni A. Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Medan: CV Pustaka Prima, 2022) hlm. 106.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). UUPA menjadi landasan utama hukum pertanahan nasional yang mengatur mengenai hak-hak atas tanah, proses pendaftaran tanah, serta mekanisme penyelesaian konflik yang berkaitan dengan kepemilikan dan penguasaan tanah. Selain itu, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) juga memiliki peran penting, khususnya dalam menyelesaikan sengketa tanah yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Pasal tersebut tidak mendefinisikan secara terang mengenai perbuatan melawan hukum, melainkan mengatur konsekuensi hukum berupa kewajiban untuk membayar ganti rugi bagi setiap orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian bagi orang lain.⁵

Selanjutnya, dalam hukum perdata dikenal pula konsep *daluwarsa* (*verjaring*). Pasal 1946 KUH Perdata menyatakan definisi *daluwarsa* atau lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang.⁶ Hal ini memungkinkan seseorang mendapatkan hak kepemilikan tanah setelah menguasainya dalam waktu tertentu tanpa adanya gugatan dari pihak lain. Persoalan tersebut tertuang dalam Pasal 1967 KUH Perdata yang menyatakan semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat

⁵ Bing Waluyo, "Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol. 24;1 (Maret 2022), hlm. 16.

⁶ Pasal 1946

perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.⁷ Konsep daluwarsa digunakan dalam beberapa kasus sengketa tanah sebagai dasar pembelaan bagi pihak yang lama menguasai tanah, meskipun tanpa memiliki sertifikat hak atas tanah.

Sistem hukum pertanahan Indonesia mengatur bahwasanya kepemilikan tanah yang sah harus didukung oleh bukti administratif berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).⁸ Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁹ Sertifikat tanah memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak serta menjadi alat bukti utama dalam pembuktian kepemilikan tanah.

Namun demikian, dalam praktik peradilan, tidak jarang terjadi sengketa antara pemegang sertifikat dengan pihak yang menguasai tanah secara turun-temurun tanpa memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM). Salah satu contoh tersebut

⁷ Pasal 1967

⁸ Masnida Malau, Yuniar Rahmatiar, Muhamad Abas, "Perbuatan Melawan Hukum Atas Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain Dihubungkan Dengan Pasal 1365 KUH Perdata," *Binamulia Hukum*, Vol. 12:2 (Desember 2023), hlm. 302.

⁹ Pasal 32 ayat (1)

dapat ditemukan dalam Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm di Pengadilan Negeri Kebumen. Perkara perdata dalam putusan *a quo* berawal dari hubungan hukum sewa-menyewa atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Revolusi RT 01/ RW 02, Kelurahan Karanganyar, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Kebumen dengan luas 161 m². Hubungan sewa-menyewa tersebut telah berlangsung sejak tahun 1952 antara orang tua Para Penggugat dengan orang tua Tergugat. Berdasarkan hubungan hukum tersebut, Tergugat dan keluarganya menempati serta menguasai objek sengketa secara fisik dengan kewajiban membayar uang sewa kepada pemilik tanah. Seiring berjalannya waktu, kepemilikan atas objek sengketa beralih kepada Para Penggugat melalui peralihan hak waris, yang kemudian dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1220 atas nama Para Penggugat.

Permasalahan hukum timbul sejak sekitar tahun 1994 Tergugat tidak lagi memenuhi kewajibannya untuk membayar uang sewa, namun tetap menguasai dan menempati objek sengketa tanpa persetujuan pemilik yang sah. Para Penggugat berpendapat bahwa sejak tidak terpenuhinya kewajiban sewa tersebut, hubungan hukum sewa-menyewa telah berakhir sehingga penguasaan Tergugat atas objek sengketa tidak lagi memiliki dasar hukum dan berubah menjadi perbuatan melawan hukum. Atas dasar itu, Para Penggugat mengajukan gugatan untuk memperoleh pengakuan hak kepemilikan, pengosongan objek sengketa, serta ganti rugi atas kerugian yang diderita akibat tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan tersebut.

Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi antara lain daluwarsa gugatan serta menyatakan bahwa penguasaan atas objek sengketa merupakan hak waris dari Mohamad Marsum (Ayah Tergugat). Tergugat juga membantah dalil Para Penggugat mengenai berakhirnya hubungan sewa-menyewa. Sementara itu, Turut Tergugat II, yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kebumen, pada pokoknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1220 atas nama Para Penggugat telah diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setelah mempertimbangkan alat bukti surat, keterangan saksi, serta dalil para pihak, Majelis Hakim menyatakan bahwa hubungan hukum yang melandasi penguasaan awal Tergugat atas objek sengketa adalah sewa-menyewa. Majelis Hakim berpendapat bahwa sejak kewajiban sewa tidak lagi dipenuhi dan tidak terdapat alas hak lain yang sah, penguasaan Tergugat atas objek sengketa tidak dapat dibenarkan menurut hukum, sehingga dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Kasus ini menjadi menarik untuk dikaji karena tidak hanya menunjukkan benturan antara kepemilikan tanah yang sah berdasarkan sertifikat dengan penguasaan tanah yang diklaim secara turun-temurun, tetapi juga berawal dari adanya hubungan hukum perjanjian sewa-menyewa antara para pihak. Hubungan sewa-menyewa tersebut pada awalnya memberikan dasar hukum bagi penguasaan fisik tanah oleh penyewa, namun dalam perkembangannya menimbulkan persoalan ketika kewajiban sewa tidak lagi dipenuhi dan penguasaan tanah tetap dilakukan tanpa dasar hak yang sah. Hal tersebut

menimbulkan persoalan hukum yang berujung pada sengketa kepemilikan tanah dan dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Pergeseran hubungan hukum dari perjanjian sewa-menyewa menjadi sengketa tanah inilah yang menjadikan kasus dalam Putusan Nomor 21/Pdt.G/PN Kbm relevan untuk dianalisis lebih lanjut, sehingga mendorong penulis untuk menuangkannya dalam bentuk skripsi dengan judul **“Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah di Kebumen (Studi Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm)”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara pada Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm?
2. Bagaimana kepastian hukum pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah menurut sistem perundang-undangan di Indonesia?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara pada Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm.
- b. Untuk menganalisis kepastian hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah menurut sistem perundang-undangan di Indonesia.

2. Kegunaan

Adapun kegunaan dari penelitian yang digunakan baik untuk pembaca maupun peneliti antara lain:

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian hukum ini diharapkan memberikan manfaat berupa kontribusi pemikiran bagi berbagai kalangan khususnya terkait pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pada Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm, dan kepastian hukum bagi pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah menurut sistem perundang-undangan di Indonesia. Hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi dan rujukan menambah ilmu pengetahuan sebagai bahan informasi bagi kalangan akademisi lainnya yang akan melakukan pengkajian terhadap ruang lingkup yang sama.

b. Kegunaan Praktis

Adapun secara praktis penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai referensi dalam penyelesaian sengketa tanah, terutama dalam memahami aspek perbuatan melawan hukum yang terjadi dalam kasus yang dianalisis. Bagi masyarakat umum, terutama pemilik tanah dan pihak yang berpotensi mengalami sengketa tanah, penelitian ini dapat meningkatkan kesadaran hukum terkait hak dan kewajiban mereka dalam kepemilikan tanah. Dengan memahami lebih dalam tentang faktor penyebab sengketa tanah dan bagaimana hukum mengaturnya, masyarakat dapat lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi tanah

dan menghindari tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Dari perspektif pemerintah dan pembuat kebijakan, skripsi ini dapat menjadi bahan evaluasi dalam perbaikan regulasi pertanahan. Kajian ini dapat memberikan masukan terkait upaya preventif dalam mengurangi kasus perbuatan melawan hukum di bidang pertanahan. Adanya penelitian ini, pemerintah diharapkan dapat mempertimbangkan kebijakan yang lebih efektif dalam pengelolaan pertanahan agar sengketa dapat diminimalisasi.

D. Telaah Pustaka

1. Skripsi “Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata (Analisis Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn) oleh Ifrayendi Tamalba, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan, pada tahun 2023. Skripsi ini membahas mengenai ketentuan hukum perbuatan melawan hukum dari perspektif perdata, akibat hukum menempati atau menguasai tanah milik orang lain ditinjau dari hukum perdata, serta bagaimana penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn. Jenis dan pendekatan yang digunakan yaitu penelitian yuridis-normatif dengan sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa ketentuan hukum mengenai perbuatan melawan hukum diatur dalam buku ke-III pasal 1365-1380 KUH Perdata. Akibat perbuatan melawan hukum secara yuridis

mempunyai konsekuensi terhadap pelaku maupun orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dalam bentuk pekerjaan yang menyebabkan timbulnya perbuatan melanggar hukum. Jadi, akibat yang timbul dari suatu perbuatan melanggar hukum akan diwujudkan dalam bentuk ganti kerugian terhadap korban yang mengalami.¹⁰

Kasus yang dianalisis merupakan kasus dalam Putusan No. 340/Pdt.G/2015/PN.Mdn. Tergugat terbukti menguasai tanah milik penggugat tanpa adanya perikatan atau perjanjian yang sah. Tindakan tersebut tidak hanya merugikan secara materiil tetapi juga secara imateriil karena menimbulkan ketidakpastian hukum. Hakim dalam perkara ini mempertimbangkan bahwa kepemilikan tanah yang sah harus dilindungi secara hukum, sehingga tergugat diwajibkan mengosongkan tanah yang dikuasainya serta mengganti kerugian yang dialami penggugat. Dari analisis kasus ini, dapat disimpulkan bahwa tindakan menempati tanah tanpa izin pemilik sah memiliki konsekuensi hukum yang jelas dalam hukum perdata.

2. Skripsi “Analisis Putusan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Nomor: 46/Pdt.G/2018/PN Mgl) oleh Wahyu Apria Ningrum, Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2023. Penelitian ini menggunakan penelitian normatif dengan mengkaji dan menganalisis beberapa putusan pengadilan. Skripsi ini membahas mengenai kasus posisi sengketa tanah

¹⁰ Ifrayendi Tamalba, “Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata (Analisis Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn),” Skripsi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan (2023), hlm. 20.

untuk kepentingan umum dalam Putusan No. 46/Pdt.G/2018/PN Mgl dengan menganalisis pertimbangan majelis hakim dalam memutus perkara *a quo* menggunakan aspek keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Dalam mengadili perkara ini, hakim mengadili sebagaimana kebenaran yang telah dibuktikan dalam persidangan seperti terpenuhinya alat-alat bukti. Hakim mengambil putusan menurut apa yang diatur dalam undang-undang dan bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan dengan mengkaji nilai-nilai hukum yang berlaku di masyarakat serta memberikan kemanfaatan bagi pihak-pihak yang terlibat.¹¹

3. Penelitian dari Anggun Puji Lestari, Subekti, Nur Handayati, dan Siti Marwiyah dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/Pn Yyk) dari Jurnal Hukum Ius Publicum ini membahas mengenai penyebab terjadinya gugatan sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum serta bagaimana penyelesaiannya berdasarkan analisis Putusan No. 101/Pdt.G/2019/Pn Yyk. Hasil penelitian mengemukakan bahwa salah satu penyebab utama dalam sengketa tanah karena adanya ketidakjelasan mengenai kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa. Hal ini bisa disebabkan karena kurangnya bukti yang sah dan kuat mengenai

¹¹ Wahyu Apria Ningrum, "Analisis Putusan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Nomor: 46/Pdt.G/2018/PN Mgl)," *Skripsi Universitas Lampung* (2023), hlm. 62

hak atas tanah yang dimilikinya.¹² Dalam putusan *a quo*, penggugat mengklaim bahwasanya tanah yang menjadi objek sengketa merupakan warisan dari orang tua penggugat, sedangkan tergugat mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan miliknya. Selain itu, faktor lain yang menyebabkan sengketa yaitu adanya kerugian imateriil dan materiil yang dialami oleh penggugat akibat penguasaan tanah oleh tergugat, yang menyebabkan penggugat kehilangan hak pemanfaatan atas tanah tersebut.

Hakim mempertimbangkan bahwa tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena penguasaan tanah atas dasar yang sah. Namun, hakim juga memberi catatan bahwa dokumen kepemilikan yang diajukan oleh penggugat belum cukup kuat. Upaya mediasi tidak berhasil dalam penyelesaian kasus ini sehingga perselisihan harus diselesaikan melalui jalur litigasi di pengadilan. Selama persidangan, majelis hakim menilai bukti kepemilikan, mendengarkan keterangan saksi, dan mempertimbangkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan tergugat. Dalam putusan akhir, hakim memerintahkan tergugat untuk mengosongkan tanah yang disengketakan dan mengembalikannya kepada penggugat. Selain itu, tergugat juga diwajibkan membayar ganti rugi atas kerugian yang dialami penggugat. Keputusan ini menunjukkan bahwa perbuatan melawan hukum dapat menjadi dasar untuk mengembalikan hak atas tanah kepada pihak yang berhak.

¹²Anggun Puji Lestari, Subekti, Nur Handayati, dan Siti Marwiyah, "Penyelesaian Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/Pn Yyk)," *Jurnal Hukum Ius Publicum*, Vol. 5:2 (November 2024) hlm. 75

4. Penelitian dari Widya Ade Septesha, dan Siti Malikha Badriyah dengan judul Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah yang dikuasai Orang Lain Ditinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dari *Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam* membahas mengenai status kepemilikan tanah, penyelesaian sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum ditinjau dari UUPA tahun 1960, dan kekuatan pembuktian dalam penyelesaian sengketa tanah. Hasil penelitian mengemukakan bahwa kasus-kasus terkait sengketa tanah muncul karena penguasaan tanah terpusat pada golongan orang. Tanah-tanah pertanian milik rakyat kerap kali dijual kepada investor atau juga kepada pembeli dengan modal besar dengan cara dijual sedikit demi sedikit karena desakan ekonomi.

Banyak tanah terlantar karena pembeli tersebut biasanya tidak mengolah lahan yang dibeli, dan ironisnya tanah-tanah yang terlantar itu tidak dikerjakan sebagaimana tertera dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA. Hal ini yang kemudian menciptakan konflik dan sengketa di atas tanah tersebut karena masyarakat merasa dimarginalkan di daerahnya sendiri.¹³ Pada dasarnya, kasus mengenai sengketa kepemilikan tanah merupakan bentuk dari benturan kepentingan di bidang pertanahan antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, dan badan hukum

¹³Widya Ade Septesha, dan Siti Malikha Badriyah, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah yang Dikuasai Orang Lain Ditinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960," *Al-Manhaj: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 5:2 (November 2023), hlm. 2169

dengan badan hukum. Sehingga, dengan adanya kasus-kasus tersebut status kepemilikan tanah menjadi sesuatu yang penting.

Bukti tertulis berupa sertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) diakui secara hukum sebagai status kepemilikan yang sah atas sebidang tanah. Dalam menghadapi sengketa, para pihak memiliki opsi untuk menyelesaikan permasalahan secara internal melalui musyawarah dan mufakat dengan mengedepankan rasa kekeluargaan agar hubungan baik tetap terjaga. Namun, apabila upaya musyawarah gagal mencapai kesepakatan, biasanya persoalan tersebut akan dibawa ke tingkat kelurahan atau kantor pertanahan. Perangkat desa atau kepala kantor pertanahan berperan sebagai mediator, membantu para pihak mencari solusi tanpa harus melalui jalur pengadilan.

Menurut penulis, perbedaan yang signifikan dari penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, terletak pada perbedaan geografis dan fokus penelitian yang dilakukan. Penelitian ini penulis menjadikan perbuatan melawan hukum sengketa tanah yang diawali oleh perjanjian sewa-menyewa menjadi batasan dan fokus penelitian.

E. Kerangka Teoritik

1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum pertama kali dikemukakan oleh Utrecht. Utrecht berpendapat bahwa hukum mengandung aturan yang pasti sehingga seseorang dapat mengetahui mana perilaku yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan, dengan kata lain teori ini diperuntukkan guna menjamin

kepastian hukum.¹⁴ Kepastian hukum merupakan syarat mutlak dalam negara hukum guna terlaksananya supremasi hukum. Untuk menciptakan kepastian hukum, dibutuhkan adanya penerapan hukum yang tegas supaya hukum berlaku untuk semua orang dan tidak pandang bulu.¹⁵

Hal ini sejalan dengan pendapat Satjipto Rahardjo bahwa kepastian mengenai dalam hukum itu sendiri. Pemaknaan terhadap kepastian hukum berkaitan dengan empat hal yaitu: bahwa hukum itu positif, bahwa hukum didasarkan pada fakta, hukum bukan suatu rumusan mengenai penilaian yang digunakan hakim seperti kesopanan atau kemauan baik, dan bahwa fakta wajib dirumuskan dengan cara yang jelas.¹⁶

Penulis akan menggunakan teori kepastian hukum Utrecht dalam penelitian ini dikarenakan teori tersebut tidak hanya mengkaji tentang norma semata, melainkan juga menekankan implementasi dan penegakan hukum di lapangan. Hal ini relevan dengan tujuan penelitian.

2. Teori Kepemilikan Tanah

Boedi Harsono menyatakan bahwa tiap hukum tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai hak penguasaan atas tanah. Semua hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi

¹⁴ Alfonsus Nahak, "Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam Perspektif Hukum Gustav Radbruch," *Jurnal Pendidikan Sosial dan Humaniora*, Vol. 2:3 (2023) hlm. 11663

¹⁵ Sulasiyah Amini, "Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol. 6:3 (Agustus 2023) hlm.1335

¹⁶ Pedro Susanto, "Akibat Hukum Pemegang Hak Bekas Eigendom Verponding Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah," *Jurnal Dialektika Hukum*, Vol. 4:2 (Desember, 2022) hlm. 98-99

pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki.¹⁷ Teori kepemilikan tanah menurut Boedi Harsono tidak berdiri sebagai satu teori abstrak saja, melainkan sebagai penjabaran dari asas dan prinsip UUPA. Boedi Harsono menyatakan istilah "penguasaan" dan "menguasai" dalam konteks tanah bisa memiliki dua makna, yaitu makna fisik, dan makna yuridis. Kedua makna ini juga dapat dilihat dari aspek hukum perdata maupun aspek hukum publik.

Penguasaan secara yuridis berarti seseorang memiliki hak atas tanah yang sah secara hukum, dan hak ini dilindungi oleh hukum. Hak ini juga memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah secara fisik. Namun, bisa saja dalam praktiknya, penguasaan fisik tanah tersebut justru dilakukan oleh pihak lain. Sebagai contoh, ketika seseorang menyewakan tanah miliknya, secara yuridis tanah itu masih dikuasai oleh pemiliknya. Namun, secara fisik, tanah itu dikuasai dan digunakan oleh penyewa. Ini menunjukkan bahwa meskipun penguasaan yuridis ada pada pemilik, penguasaan fisik bisa berada di tangan pihak lain.¹⁸

UUPA mengatur dan menetapkan hierarki hak penguasaan atas tanah. Hierarki hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional meliputi:¹⁹

¹⁷ Ratna Dewi Lestari, Tri Wisudawati, dan Aris Prio Agus Santoso, *Hukum Agraria & Tata Ruang*, (Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2022) hlm.40

¹⁸ Isnaini, dan Aggraeni A. Lubis, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Medan: CV Pustaka Prima, 2022) hlm. 23.

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 30.

1. Hak Bangsa Indonesia yang dinyatakan dalam Pasal 1 UUPA yaitu sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan publik;
2. Hak Menguasai dari Negara yang dinyatakan dalam Pasal 2 UUPA yaitu semata-mata beraspek publik;
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang dinyatakan dalam Pasal 3 UUPA yaitu beraspek perdata dan publik;
4. Hak-Hak Perseorangan atau Individual, semuanya beraspek Perdata yang meliputi:
 - 1) Hak-hak atas tanah yang tertera dalam Pasal 16 UUPA, meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan Hak-hak yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 (UUPA)
 - 2) Wakaf yaitu hak milik yang sudah diwakafkan yang dinyatakan dalam Pasal 49 UUPA
 - 3) Hak jaminan atas tanah (hak tanggungan) yang dinyatakan dalam Pasal 25, 33, 39 dan 51 UUPA
 - 4) Hak milik atas satuan rumah susun

Roscoe Pound dalam pandangannya tentang hukum sebagai alat rekayasa sosial (*social engineering*) menerangkan bahwa hukum memiliki peran lebih sebagai pengatur dari kehidupan sosial. Sehingga, logikanya ialah hukum

mengatur segala entitas yang ada dalam keseharian masyarakat.²⁰ Jika dikorelasikan dengan konteks kepemilikan, Roscoe Pound melihat hak milik, yang termasuk di dalamnya ada hak atas tanah, sebagai sesuatu yang harus dilindungi oleh hukum. Uraian tersebut sejalan dengan konsep hak milik atas tanah, yang juga memberikan wewenang beserta kebebasan kepada pemilik tanah untuk melakukan segala sesuatu kepada objek yang menjadi miliknya asalkan tidak mengganggu kepentingan individu lainnya.²¹ Artinya, hak milik pribadi tidak bersifat mutlak, namun harus terjadi keseimbangan antara kepentingan individu, masyarakat, dan negara supaya tercapai tujuan kemanfaatan yang sebesar-besarnya.

Penulis akan menggunakan teori kepemilikan tanah menurut Boedi Harsono dalam penjabaran hasil penelitian karena selaras dengan tujuan dan filosofis UUPA. Teori ini sangat relevan dalam menganalisis berbagai isu hukum pertanahan dengan mengaitkan norma hukum dengan realitas masyarakat Indonesia, dan teori ini juga memberikan batasan yang jelas antara hak kepemilikan tanah dengan hak menguasai tanah, sehingga akan menghasilkan analisis yang lebih mendalam.

²⁰ Ratno Lukito, *Sosiologi Hukum (Islam) Merelasikan Quid Juris dan Quid Facti*, (Yogyakarta: SUKA Press, 2022) hlm. 109.

²¹ Rafiqie, Arie Kartika, dan Marsella, "Teori Hak Milik Ditinjau dari Hak Atas Tanah Adat Melayu," *Jurnal Mercatoria*, Vol. 14:2 (Desember 2021) hlm. 74.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu tata cara yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data.²² Prof. Dr. Sugiyono menyatakan bahwa metode penelitian dapat diartikan sebagai suatu cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan atau kegunaan tertentu.²³

Untuk memudahkan pengarahannya metode penelitian dalam skripsi ini, penulis akan menyajikan beberapa aspek yang relevan dengan metode penelitian yang akan digunakan, sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (*normative legal research*). Penelitian hukum normatif adalah proses meneliti dan mengkaji tentang hukum sebagai norma, aturan, asas hukum, prinsip hukum, doktrin hukum, teori hukum dan kepustakaan lainnya untuk menjawab permasalahan hukum yang sedang diteliti. Maka, penelitian hukum normatif berupa studi dokumen, yakni menggunakan sumber bahan hukum peraturan perundang-undangan, keputusan atau ketetapan pengadilan, kontrak atau perjanjian, asas dan prinsip hukum, teori hukum, dan doktrin para ahli hukum.²⁴

²² Sandu Siyoto, dan M. Ali Sodik, *Dasar Metodologi Penelitian*, (Yogyakarta: Literasi Media Publishing, 2015) hlm. 99

²³ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2013) hlm. 5

²⁴ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: UNRAM Press, 2020) hlm. 47-48

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yaitu metode yang digunakan untuk menganalisis berbagai regulasi dan dokumen hukum yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.²⁵ Adapun cara yang digunakan untuk meneliti isu hukum dalam penelitian ini yaitu menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang digunakan untuk menganalisis peraturan perundang-undangan yang relevan dengan perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah, dan kepastian hukum bagi pemegang sertifikat tanah. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah kaidah-kaidah, norma-norma, doktrin hukum serta aturan-aturan hukum yang berhubungan dengan isu yang akan dibahas, sehingga dapat diperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai permasalahan tersebut.

3. Sifat Penelitian

Deskriptif-analitis akan digunakan dalam penjelasan hasil analisis. Penelitian deskriptif-analitis bertujuan untuk menelaah dan memaparkan hasil-hasil penelitian dengan sistematis menggunakan sudut pandang dari ketentuan hukum yang berlaku, sehingga memberikan deskripsi yang sesuai terkait objek yang diteliti.²⁶

²⁵ Sidi Ahyar Wiraguna, "Metode Normatif dan Empiris Dalam Penelitian Hukum: Studi Eksploratif di Indonesia," *Jurnal Sosial Politik, Pemerintahan dan Hukum*, Vol. 3:3 (November, 2024) hlm. 2

²⁶ Jonaedi Efendi, dan Prasetijo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Jakarta: Kencana, 2022) hlm. 196

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi dokumen yang meliputi:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat di masyarakat karena dikeluarkan oleh lembaga negara atau pemerintahan, meliputi:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
 - 4) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
 - 5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
 - 6) Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder terdiri dari beragam sumber, mulai dari buku yang menelaah teori dan analisis hukum, jurnal-jurnal hukum yang menyajikan penelitian dan kajian terbaru, hingga perspektif dari para pakar hukum. Di samping itu, artikel-artikel hukum dari berbagai media dan dokumen-dokumen relevan lainnya juga termasuk dalam bahan hukum ini. Sumber-sumber

sekunder ini memegang peranan krusial dalam menyajikan pemahaman, dan sudut pandang yang lebih luas terkait isu-isu hukum yang diteliti.

- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan penjelasan atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, meliputi KBBI dan ensiklopedia.

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data yang mencakup studi pustaka yaitu dengan cara mengkaji kajian teoritis dan referensi lainnya, meliputi buku, jurnal, literatur hukum atau bahan hukum tertulis lainnya yang relevan dengan tujuan penelitian.

6. Analisis Data

Dalam penelitian ini, analisis data dilakukan secara kualitatif. Data yang terkumpul akan diorganisir secara sistematis. Selanjutnya, data ini akan dianalisis dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang relevan serta dihubungkan dengan teori-teori dan doktrin hukum. Metode ini menerapkan penalaran induktif, yaitu dengan menganalisis kasus hukum tertentu berdasarkan putusan pengadilan, lalu menghubungkannya dengan aturan hukum umum yang berlaku secara luas terkait kasus tersebut.

G. Sistematika Penulisan

Skripsi ini terdiri dari 5 (lima) bab, pada setiap bab terdiri dari beberapa subbab.

Adapun sistematika penulisan diuraikan sebagai berikut:

Bab *Pertama*, berisi tentang pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab *Kedua*, berisi tinjauan tentang teori kepastian hukum, teori kepemilikan tanah, perbuatan melawan hukum, serta perjanjian sewa-menyewa.

Bab *Ketiga*, berisi gambaran tentang posisi kasus Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm.

Bab *Keempat*, berisi penjabaran hasil kajian berupa analisis mengenai pertimbangan hakim dalam memutus perkara pada Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm, dan analisis kepastian hukum pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah menurut sistem perundang-undangan di Indonesia.

Bab *Kelima*, berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan skripsi, serta memuat daftar pustaka sebagai informasi rujukan sumber data yang digunakan.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penulisan skripsi yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah di Kebumen (Studi Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm),” maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Berdasarkan analisis terhadap Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim telah menyusun pertimbangan hukum secara runtut, logis, dan sesuai dengan ketentuan hukum perdata yang berlaku. Hakim menilai secara cermat alat-alat bukti yang diajukan para pihak, khususnya Sertifikat Hak Milik sebagai bukti hak atas tanah. Pertimbangan tersebut sejalan dengan teori kepemilikan tanah menurut Boedi Harsono yang membedakan secara tegas antara penguasaan fisik dan kepemilikan yuridis atas tanah.

Penguasaan tanah secara nyata belum tentu mencerminkan adanya hak kepemilikan apabila tidak disertai dasar hak yang sah, sedangkan kepemilikan yuridis menunjukkan adanya hubungan hukum yang dilindungi oleh hukum. Mengenai konteks putusan ini, Majelis Hakim menempatkan sertifikat hak milik sebagai bukti utama kepemilikan yuridis, sehingga perlindungan hukum diberikan kepada pihak yang dapat membuktikan haknya secara sah, bukan semata-mata kepada pihak yang menguasai tanah secara fisik.

Selain itu, penerapan konsep perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dilakukan secara proporsional, dengan mengabdikan tuntutan yang terbukti dan menolak petitum yang tidak didukung pembuktian yang memadai. Hal ini menunjukkan bahwa putusan Hakim benar-benar didasarkan pada fakta hukum yang terungkap di persidangan, sekaligus mencerminkan upaya mewujudkan kepastian hukum dan keadilan dalam sengketa kepemilikan tanah.

2. Kepastian hukum pemegang sertifikat hak milik atas tanah menurut sistem perundang-undangan di Indonesia tercermin secara nyata dalam putusan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm. Sertifikat hak milik diperlakukan sebagai alat bukti kuat yang memberikan perlindungan hukum kepada pemegang haknya, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, sebagaimana diatur dalam UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendekatan Hakim tersebut selaras dengan ketentuan Pasal 19 UUPA yang menegaskan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh negara untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Jaminan kepastian hukum ini kemudian dipertegas dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tanah. Artinya, selama data yang tercantum dalam sertifikat

sesuai dengan buku tanah dan surat ukur, sertifikat tersebut harus dianggap benar dan mengikat secara hukum.

Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan sertifikat hak atas tanah sebagai instrumen utama dalam menjamin kepastian hukum, terutama melalui pembatasan keberlakuan alat bukti tertulis tanah bekas milik adat sebagaimana diatur dalam Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Penguatan kepastian hukum tersebut semakin ditegaskan melalui pengaturan pendaftaran tanah secara elektronik dalam Pasal 84 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang memberikan kekuatan pembuktian hukum terhadap data dan dokumen elektronik. Ketentuan ini, yang merupakan implementasi dari Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, menunjukkan komitmen negara dalam meningkatkan kepastian hukum, efisiensi pelayanan, dan tertib administrasi pertanahan.

Melalui putusan ini, kepastian hukum tidak hanya berhenti pada pengakuan administratif atas hak, tetapi diwujudkan dalam perlindungan konkret berupa pemulihan penguasaan fisik tanah dan pertanggungjawaban perdata bagi pihak yang menguasai tanah tanpa hak. Dengan demikian, putusan ini menegaskan fungsi sertifikat sebagai instrumen utama kepastian dan perlindungan hukum dalam sengketa pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan uraian permasalahan dan hasil yang telah dipaparkan, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bagi Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, perlu melakukan pengawasan yang lebih aktif terhadap tanah-tanah yang telah bersertifikat, khususnya untuk mencegah penguasaan fisik oleh pihak yang tidak memiliki dasar hak yang sah. Selain itu, diharapkan terus meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya sertifikat hak milik sebagai jaminan kepastian hukum agar sengketa tanah dapat dicegah.
2. Bagi Pemerintah Kelurahan Karanganyar, perlu lebih berperan aktif dalam memberikan edukasi dan mediasi awal kepada masyarakat guna mencegah terjadinya sengketa yang berlarut-larut dan berujung pada proses peradilan.
3. Bagi masyarakat, diharapkan untuk lebih memahami bahwa penguasaan tanah atau pemanfaatan tanah tanpa dasar hukum yang sah dapat menimbulkan konsekuensi hukum. Meningkatkan kesadaran hukum dan menghormati hak atas tanah orang lain merupakan langkah penting untuk menciptakan ketertiban dan kepastian hukum di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok
Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas
Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Putusan Nomor 21/Pdt.G/2023/PN Kbm

Buku

Asshiddiqie, J., & Safa'at, M.A. (2006). *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*.
Jakarta: Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI.

Efendi, J., & Rijadi, P. (2022). *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*.
Jakarta: Kencana.

Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Nasional: Sejarah Pembentukan Undang-
Undang Pokok-Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta:
Djambatan.

Isnaini, & Lubis, A. A. (2022). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Medan: CV
Pustaka Prima.

Jayadi, H. (2022). *Buku Ajar Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Publika Global
Media.

- Lestari, R. D., Wisudawati, T., & Santoso, A. P. A. (2022). *Hukum Agraria & Tata Ruang*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press.
- Lukito, R. (2022). *Sosiologi Hukum (Islam) Merelasikan Quid Juris Dan Quid Facti*. Yogyakarta: SUKA Press.
- Medaline, O. (2024). *Pembaharuan Hukum Pendaftaran Tanah: Narasi Epistemik Pendaftaran Tanah Dalam Tatanan Pemberlakuan UU Cipta Kerja*. Medan: UMSU PRESS.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: UNRAM Press.
- Nugroho, S.S., dkk. (2017). *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Pustaka Iltizam.
- Oka Setiawan, I.K. (2014). *Hukum Perdata Mengenai Perikatan*. Jakarta: FH-UTAMA.
- Santoso, U. (2019). *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta Timur: Kencana.
- Simanjutak, P. N. H. (2009). *Hukum Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Siyoto, S., & Sodik, M.A. (2015). *Dasar Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Syahputra, A. (2012). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citapustaka Media Perintis.
- Thalib, A., & Aisyah T.,N. (2024). *Hukum Perjanjian*. Pekanbaru: RAJAWALI PERS.

Jurnal

- Amanda, Y., dkk. (2025). "Pembuktian Dan Daluwarsa Pada Utang Piutang Dalam Perspektif Hukum Perdata." *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 11(1.B).
- Amini, S. (2023). "Pentingnya Pendaftaran Tanah: Perspektif Teori Kepastian Hukum." *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 6(3).
- Anwar, A. H. (2023). "Pendidikan The Pure Theory Of Law: Hans Kelsen Dalam Bidang Ilmu Hukum." *Jurnal Ensiklopedia*, 5(1).
- Aprilio, Z. M., & Silviana, A. (2023). "Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C Di Bawah Tangan." *Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(1).
- Aridi, A., & Permana, Y. S. (2022). "Kedudukan Hukum Adat Dalam Penguatan Pelestarian Nilai-Nilai Adat Dalam Yurisprudensi." *Jurnal Ilmu Hukum "THE JURIS"*, VI(2).
- Aulia, A., Dkk. (2024). "Penerapan Dan Pengaturan Asas Praduga Tak Bersalah Dalam Hukum Acara Perdata." *Jurnal Ilmu Sosial Dan Hukum*, 2(1).
- Avelyn, G., & Bianca, M. C. (2024). "Analisis Aspek Hukum Perjanjian Sewa-Menyewa Dalam Konteks Hukum Perdata Indonesia." *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 4 (6).
- Avivah, L. N., Sutaryo, & Andari, D. W. T. (2022). "Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah." *Tunas Agraria*, 5(3).

- Azzahra, R. M. M., & Handayani, S. W. (2025). "Kedudukan Pendaftaran Tanah Dalam Menjamin Kepastian Dan Perlindungan Hak Penguasaan Atas Tanah." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3 (5).
- Chandera, H. (2023). "Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik Peradilan: Sebuah Studi Kasus." *Jurnal Kewarganegaraan*, 7(1).
- Danovand, C., Azheri, B., & Mannas, Y. A. (2023). "Penyelesaian Perjanjian Kredit Dalam Hal Debitur Telah Meninggal Dunia Tanpa Kepemilikan Asuransi (Studi Di PT. Bank Nagari Cabang Utama)." *UNES Law Review*, 6 (1).
- Darmawan, M. I., & Suryawati, N. (2023). Analisa yuridis tentang perjanjian sewa menyewa tanpa batas waktu. *Law, Development & Justice Review*, 6(2).
- Feriansyah, N. (2023). "Kedudukan Hukum Dan Pembuktian Perikatan Lisan." *Jurnal Multidisiplin Indonesia*, 2(10).
- Gayo, M. F., & Sugiyono, H. (2021). "Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Ruang Usaha." *JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum Dan Humaniora*, 8(3).
- Hafidz, A., & Kamal, U. (2025). "Urgensi Sertifikasi Tanah Dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Pasca Peniadaan Alat Bukti Tanah Tertulis Bekas Milik Adat Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021." *Book Chapter Hukum dan Lingkungan*, 1 (1).
- Halipah, G., Purnama, D. F., Pratama, B. T., Suryadi, B., & Hidayat, F. (2023). "Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum Dalam Konteks Hukum Perdata." *Jurnal Serambi Hukum*, 16 (1).

- Ismaya, S. (2025). "Kajian Teoritik Dualisme Kepentingan Dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah." *Wijaya Putra Law Review*, 4(2).
- Koswara, D., Fakhriah, E. L., & Haspada, D. (2024). "Konsekuensi Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Ganda Ditinjau Dari Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) Dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum." *Iustitia. Omnibus: Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2), 98.
- Lengkong, F. S., Gerungan, M. A., & Tinangon, E. N. (2024). "Kajian Hukum Mengenai Daluwarsa Kasus Dan Perlindungan Terhadap Korban." *Jurnal Lex Crimen*, 12(4), 3.
- Lestari, A. P., Subekti, Handayati, N., & Marwiyah, S. (2024). "Penyelesaian Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/Pn Yyk)." *Jurnal Hukum Ius Publicum*,
- Lubis, T. H. (2022). "Hukum Perjanjian Di Indonesia." *Jurnal Sosial Dan Ekonomi*, 2(3).
- Malau, M., Rahmatiar, Y., & Abas, M. (2023). "Perbuatan Melawan Hukum Atas Penyerobotan Tanah Milik Orang Lain Dihubungkan Dengan Pasal 1365 KUH Perdata." *Binamulia Hukum*, 12 (2).
- Mappatunru, A. M. D. (2025). "Ketaksaan Eksepsi Terhadap Gugatan Kurang Pihak Dalam Perkara Perdata Atas Tanah." *Jurnal Media Hukum*, 13 (1).

- Nahak, A. (2023). "Problematika Eksekusi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Perspektif Hukum Gustav Radbruch." *Jurnal Pendidikan Sosial Dan Humaniora*, 2 (3).
- Nanda, I. W., Jainah, Z. O., & Anggalana. (2021). "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah Lapangan Bola Kab. Lampung Selatan (Studi Putusan Nomor: 17/Pdt.G/2020/PN K1a)." *Jurnal Syariah Dan Hukum*, 1(2).
- Ngongoloy, M. G. V., Pinasang, D. R., & Lowing, N. S. (2022). "Kekuatan Hukum Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021." *Jurnal Lex Privatum*, 10(5).
- Nur, A. A., Azzahra, N. T., & Muslih, S. A. (2024). "Peran Sertifikat Hak Milik Dalam Menjamin Kepastian Hukum Terkait Benda Dalam Hukum Perdata." *Jurnal Multilingual*, 4(1).
- Paembonan, C. P. T., Siahaan, T. V., & Siregar, R. A. (2022). "Kekuatan Pembuktian Saksi Dan Salinan Tulisan Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Hukum Acara Perdata Indonesia." *Jurnal Hukum Tora*, 8(Special Issue).
- Pahlevi, R. R., Zaini, Z. D., & Hapsari, R. A. (2021). "Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah." *Pagaruyuang Law Journal*, 5 (1).
- Polara, K., & Yusuf, R. S. J. (2024). "Kepastian Hukum Terhadap Pengesampingan Daluwarsa Dalam Penagihan Hutang Di Indonesia." *Jurnal Rechten: Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, 6(3).

- Pricillia, E., & Yustini, L. W. (2023). "Resiko Pembatalan Perjanjian Sewa-Menyewa Secara Sepihak." *Jurnal Marwah Hukum*, 1(2).
- Pudjiastuti, D. (2023). "Analisis Kualitas Legalisasi Alat Bukti Tertulis Dalam Agenda Pembuktian Dihubungkan Dengan Upaya Mencari Kebenaran." *Jurnal Dialektika Hukum*, 5(2).
- Purba, M., & Habeahan, B. (2024). "Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Terhadap Debitur Atas Gugatan Error In Persona Yang Diajukan Kepada Kreditur". *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 4 (6).
- Rafiqie, A. K., & Marsella. (2021). "Teori Hak Milik Ditinjau Dari Hak Atas Tanah Adat Melayu." *Jurnal Mercatoria*, 14 (2).
- Rahim, M. I. F. (2023). "Asas-Asas Hukum Penuntutan." *The Prosecutor Law Review*, 1(1).
- Ramli, M. R., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2021). "Polemik Sengketa Hak Atas Tanah." *Jurnal Ligitasi Amsir*, 10(1).
- Sajow, P. C., Sumakul, T. F., & Anis, F. H. (2022). "Kajian Yuridis Debitur Yang Melakukan Wanprestasi Dalam Perjanjian Kredit Dengan Pembebanan Hak Tanggungan." *Lex Privatum*, 10(1).
- Septesha, W. A., & Badriyah, S. M. (2023). "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang dikuasai Orang Lain Ditinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960." *Al-Manhaj: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(2).
- Suprpto, & Latifah. (2024). B"uku Daftar Akta (Repertorium) Notaris Secara Elektronik Di Era Digital." *Jurnal Hukum Sehasen*, 1(2).

- Susanto, P. (2022). "Akibat Hukum Pemegang Hak Bekas Eigendom Verponding Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah." *Jurnal Dialektika Hukum*, 4 (2).
- Toban Paembonan, C. P., Siahaan, T. V., & Siregar, R. A. (2022). "Kekuatan Pembuktian Saksi Dan Salinan Tulisan Dalam Sengketa Kepemilikan Tanah Dalam Perspektif Hukum Acara Perdata Indonesia." *Jurnal Hukum Tora*, 8(Special Issue).
- Umami, A. M., & Dudy, A. A. (2023). "Realisasi Hukum Perjanjian Dalam Dinamika Hukum Di Indonesia." *Jurnal Parkesia*, 1 (2).
- Waluyo, B. (2022). "Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Cakrawala Hukum*, 24 (1).
- Widananti, A. (2024). "Tanggung Jawab Hukum Berdasarkan Pasal 1365 Kuhperdata Terhadap Tertanggung Yang Mengalami Kerugian Dalam Kasus Gagal Bayar Asuransi Jiwa." *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 1(6).
- Wiraguna, S. A. (2024). "Metode Normatif Dan Empiris Dalam Penelitian Hukum: Studi Eksploratif Di Indonesia." *Jurnal Sosial Politik, Pemerintahan Dan Hukum*, 3 (3).
- Zaeni, M., Rosadi, A., & Safitri, D. (2025). "Sengketa Kepemilikan Tanah Akibat Akta Jual Beli Ganda (Studi Kasus Perbuatan Melawan Hukum Di Desa Panunggulan, Kecamatan Tunjung Teja)." *Jurnal Riset Multidisiplin Edukasi*, 2(12).

Skripsi

Ningrum, W. A. (2023). “Analisis Putusan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Putusan Nomor: 46/Pdt.G/2018/PN Mgl).” *Skripsi*, Universitas Lampung.

Tamalba, I. (2023). “Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata (Analisis Putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/Pn.Mdn).” *Skripsi*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Website

Aji, P. K. (2025, Agustus 15). “Perbedaan Daluwarsa Dan Pelepasan Hak Dalam Skema Peristiwa Hukum Perdata.” *Mahkamah Agung Republik Indonesia*. <https://marinews.mahkamahagung.go.id/artikel/perbedaan-daluwarsa-dan-pelepasan-hak-dalam-skema-peristiwa-0uq>

Munawaroh, N. (2024, Oktober 25). “Cara Membuat Surat Gugatan Perdata.” *Hukumonline*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/surat-gugatan-perdata-cl2871/>

Nugraha, M. R. (2025, April 29). “Arti Putusan NO Dan Bedanya Dengan Obscur Libel.” *Hukumonline*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-putusan-no-dan-bedanya-dengan-obscur-libel-lt54f3260e923fb/>

Wahyuni, W. (2022, Desember 21). “Akta Autentik Dan Akta Di Bawah Tangan.” *Hukumonline*. <https://www.hukumonline.com/berita/a/akta-autentik-dan-akta-di-bawah-tangan-lt63a2eaabaf2db/>