

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS
PENGUASAAN SEBIDANG TANAH HAK MILIK ORANG LAIN STUDI KASUS
PUTUSAN NO.994/PDT./G/2021/PN MDN).**

Bartholomeus Diaz Sianipar *¹

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara
bartolomeusdiaz59@gmail.com

M. Yamin Lubis

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara

Rosnidar Sembiring

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara

Abdul Haris

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara

Abstract

Juridical control means that there is a right in that control which is regulated by law and there is authority for the right holder. Control in the juridical sense is control that has both civil and public aspects, and with control over land it is necessary to strengthen control over it, namely with Ownership Rights, Business Use Rights (HGU), Use Rights, or Building Use Rights (HGB) which will be the foundation for the person or institution that controls it. Unlawful acts are not only acts that directly violate the law, but also acts that directly violate other regulations. The general consequence of an unlawful act is problems within society, a disturbance in the balance of society, or in other words it is called an anomaly, because it involves various human interests, such as wealth, property, body, soul and human honor. This research method uses a Normative Juridical research type which is descriptive analytical in nature. The data source uses secondary data sources using legal materials, namely primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials using library research data collection techniques (Library Research) and the data collection tool in this research is document study. The research results show that a person can have rights to land for several reasons, namely: the occurrence of property rights according to customary law is regulated by Government Regulations. Government Determination, according to the methods and conditions stipulated by Government Regulations and statutory provisions. An unlawful act is an act that violates another person's rights or if a person acts contrary to his or her legal obligations which results in loss to another person, requiring another person to compensate for the loss. Decision No. 994/Pdt.G/2021/Pn.Mdn shows that the unlawful act submitted by the Plaintiffs against the Defendant is not proven and is not an unlawful act because the proof of the letter submitted by the Plaintiffs is not the basis for the Plaintiffs' ownership rights to the land and building which is above it. Moreover, regarding the Plaintiffs' argument which states that physical control of land plots for 20 (twenty) years or more in a row can be the basis for the Plaintiffs to own the land and buildings. However, the Panel of Judges is of the opinion that the provisions in question only apply to land that is not directly controlled by the State, whereas in the a quo case, the land and buildings that are the object of the case are land and buildings belonging to the State from the North Sumatra Province Food Crops and Horticulture Service.

Keywords: *Unlawful Acts, Land Control, Property Rights, Other People.*

Abstrak

Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang beraspek perdata maupun publik, dan dengan adanya penguasaan atas tanah maka perlu adanya penguatan dalam menguasainya

¹ Korespondensi Penulis

yaitu dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Pakai, atau Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan menjadi pondasi bagi orang atau lembaga yang menguasai. Perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain. Akibat umum dari suatu perbuatan melawan hukum yaitu masalah dalam tubuh masyarakat, kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat, atau dengan kata lain dinamakan suatu keganjilan, karena menyangkut berbagai kepentingan manusia, seperti kekayaan harta benda, tubuh, jiwa dan kehormatan manusia. Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian Yuridis Normatif yang bersifat deskriptif analitis. Sumber data menggunakan sumber data sekunder dengan menggunakan bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier dengan penggunaan teknik pengumpulan data penelitian kepustakaan (*Library Research*) dan alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi dokumen. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa seseorang dapat memiliki hak atas tanah dengan beberapa sebab yaitu: terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dan ketentuan peraturan perundang-undangan. Perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang lain menggantikan kerugian tersebut. Putusan No. 994/Pdt.G/2021/Pn.Mdn memperlihatkan bahwa perbuatan melawan hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat terhadap Tenggugat tidak terbukti dan bukan termasuk perbuatan melawan hukum karena bukti surat yang disampaikan oleh Para Penggugat bukanlah sebagai alas hak kepemilikan para Penggugat atas tanah dan bangunan yang berada di atasnya. Terlebih lagi, mengenai dalil Para Penggugat yang menyatakan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dapat menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk memiliki tanah dan bangunan tersebut. Namun Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dimaksud hanya berlaku bagi tanah-tanah yang belum dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan dalam perkara *a quo*, tanah dan bangunan objek perkara adalah tanah dan bangunan Milik Negara dari Dinas tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara.

Keywords : Perbuatan Melawan Hukum, Penguasaan Tanah, Hak Milik, Orang Lain.

Pendahuluan

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat dibutuhkan oleh manusia, kebutuhan manusia akan tanah selalu bertambah, dan ketersediaan tanah akan terbatas. Tanah juga merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang. Tanah memiliki peran yang amat sangat penting, terbilang penting tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak diragukan kembali apabila setiap manusia ingin memiliki serta menguasai yang pada akhirnya berakibat pada permasalahan-permasalahan mengenai tanah yang sering memicu sengketa (Mu'adi Sholih, 2010). Sengketa tanah banyak terjadi di berbagai macam tempat, dan hampir diseluruh Indonesia, baik dipelosok-pelosok desa maupun diperkotaan. Sebab tanah tidak akan bertambah luasnya, sementara komunitas manusia seiring berjalannya waktu akan selalu bertambah. Dengan demikian persoalan sengketa tanah tidak akan berakhir, bahkan akan selalu mengalami peningkatan seiring bertambahnya jumlah manusia itu sendiri (Permadi, A. A., et al. " 2017). Melihat dari sisi Konstitusionalitas, Tanah sebagai hak dasar setiap orang, keberadaanya dijamin dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, disebutkan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat" (Pasal 33 UUD 1945).

Dari ketentuan diatas, dapat dikatakan bahwa dengan di kuasainya bumi, air, dan kekayaan alam oleh Negara, pemerataan atas hasil-hasil pengelolaan terhadap bumi, air, dan kekayaan alam ini akan dapat tercapai. Kemudian landasan pengelolaan pertanahan secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) sebagai penjabaran Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Dengan mulai berlakunya UUPA terjadi perubahan fundamental pada hukum Agraria di Indonesia terutama hukum dibidang pertanahan. Di negara Indonesia, Hak penguasaan atas tanah dapat dikelompokkan kedalam beberapa kelompok, hal ini dapat terlihat di dalam Pasal 16 UUPA yang menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah hak milik, hak guna-usaha, hak guna-bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut-hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53". Sebagaimana ketentuan Pasal 16 UUPA, maka perlu di pahami bahwa pada Pasal 20 UUPA dikatakan pada ayat 1 dan 2 menyebutkan: "(1) Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6". Lebih lanjut, di dalam Pasal 2 disebutkan bahwa "Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain".

Lebih lanjut, berkenaan dengan penguasaan atas tanah, telah diatur, syarat syarat sebagaimana diatur di dalam Pasal 21 berbunyi: "Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya. Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga-negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarga-negaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung. Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini." Demi mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa dan negara, maka untuk peruntukan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara perlu adanya suatu rencana yaitu rencana umum (*nasional planning*) yang meliputi seluruh wilayah Indonesia yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus (*regional planning*) dari tiap-tiap daerah (Wayan Suandra, 1991).

Pasal 1365 KUHPerdara mendefinisikan: Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah seperangkat aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara satu orang dengan orang lain, dengan menitikberatkan pada kepentingan pribadi (C.S.T.Kansil, 1986). Menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Pasal 9 ayat 2 mengatakan bahwa Tiap-tiap warga Negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya. Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam pasal 16 jo pasal 53 UUPA dikelompokkan menjadi 3 bidang yaitu : (Pasal 53 UUPA) "Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan UU yang baru. Macam-macam hak atas tanah ini adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan

UU. Hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. (hak gadai tanah, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa tanah pertanian). Pasal 18 UUPA mengatakan untuk kepentingan umum termasuk Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang. Sehubungan dengan itu ada tanah sebagai wilayah kesatuan masyarakat hukum adat dimana senantiasa berada didalam lingkup wilayah ulayat atau dalam hak petuanan (Undang-Undang Pokok Agraria no 5 tahun 1960).

Masalah tanah selalu muncul di Negara Republik Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan penguasaan tanah garapan. Tanah garapan menurut Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 2 Tahun 2003 tentang norma dan standar mekanisme ketatalaksanaan kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota adalah sebidang tanah yang sudah atau belum diikat dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan tanpa jangka waktu tertentu. Istilah tanah garapan tidak dikenal dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (Murad, Rusmadi, 1991).

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Merujuk dari penjelasan ini, terdapat 4 (empat) unsur yang harus dibuktikan keberadaannya ingin menggugat berdasarkan perbuatan melawan hukum, yaitu : perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian dan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum oleh pelaku dan kerugian yang dialami korban (Indah Sari, 2020). Unsur perbuatan melawan hukum menekankan pada tindakan seseorang yang dinilai melanggar perbuatan melawan hukum yang berlaku di masyarakat. Sejak tahun 1919, pengertian dari kata perbuatan melawan hukum diperluas yaitu bukan hanya perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan, tetapi setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. Perbuatan yang dianggap melawan bukan hanya didasarkan pada kaidah-kaidah hukum tertulis, tetapi juga kaidah hukum tidak tertulis yang hidup di masyarakat, seperti asas kepatutan atau asas kesusilaan (Juan Belva Caesar Abram Korompis, 2018).

Sengketa tanah merupakan hal yang sering dilihat dalam hukum acara perdata Indonesia. Sengketa tanah sekarang menunjukkan kecenderungan yang semakin kompleks. Masalah pertanahan di Indonesia merupakan persoalan hukum dan persoalan kemasyarakatan yang penting oleh karena sering kali merupakan sumber konflik di dalam masyarakat maupun konflik antara kelompok-kelompok warga masyarakat dengan pemerintah (Abdurrahman dan Sukmawati Arie, 1985). Dalam hukum perdata, pengajuan gugatan dibagi menjadi 2 (dua) jenis yaitu gugatan wanprestasi atas dasar perjanjian dan gugatan perbuatan melawan hukum atas dasar hukum. Dalam praktek nya, gugatan perbuatan melawan hukum terjadi jika antara pihak yang berseteru tidak memiliki hubungan perjanjian. Oleh karena itu, hukum menjamin perlindungan kepada pihak yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum diidentifikasi dengan perbuatan yang melanggar undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan dan kesopanan serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum dalam lapangan hukum. Perbuatan melawan hukum dengan unsur kelalaian berbeda dengan perbuatan melawan hukum dengan unsur kesengajaan. Dengan kesengajaan, ada niat dalam hati dari pihak pelaku untuk menimbulkan kerugian tertentu bagi korban, atau paling tidak dapat mengetahui

secara pasti bahwa akibat dari perbuatannya tersebut akan terjadi. Namun, dalam kelalaian tidak ada niat dalam hati dari pihak pelaku untuk menimbulkan kerugian, bahkan mungkin ada keinginannya untuk mencegah terjadinya kerugian tersebut (Abdurrahman dan Sukmawati Arie, 1985).

Pada perkara *a quo* tampak bahwa Penggugat berjumlah 22 orang yang kesemuanya secara bersama-sama mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura sebagai Tergugat. Bahwa pada gugatan yang disampaikan oleh Para Penggugat, mengatakan bahwa dulunya sebelum tanah dan bangunan tersebut di kuasai dan diusahai oleh para penggugat, rumah tersebut sudah tidak layak huni dan bahkan sebagian ada yang masih rawa-rawa, kemudian pada saat setelah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut Para Penggugat telah mengeluarkan biaya-biaya untuk revonasi bangunan yang berada diatas tanah tersebut, seperti perbaikan dapur, kamar tidur, ruang makan, kamar mandi, Teras, Jerjak besi, dan lainnya, dikarenakan bangunan yang berada diatas tanah tersebut sudah tidak layak huni. Tergugat adalah badan hukum yang mengklaim tanah dan bangunan objek perkara *a quo* dan akan melakukan penggusuran terhadap rumah yang ditempati oleh Para Penggugat. Bahwa pada perkara *a quo* Para Penggugat juga menduga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum akibat memberikan somasi terhadap Penggugat yang pada prinsipnya Tergugat meminta Penggugat untuk mengosongkan tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat karena merupakan aset dari Pemerintah Provinsi Sumatera Utara. Didalam pokok perkara perdata No. 994/Pdt.G/2021/Pn-Mdn menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima dengan beberapa alasan yaitu : gugatan penggugat kabur, kurangnya pihak, tidak adanya status legal standing penggugat, dan gugatanannya bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan kerangka sistematis yang digunakan untuk mengeksplorasi, menganalisis, serta menguji kebenaran suatu permasalahan. Dalam penelitian hukum, terdapat beberapa metode yang digunakan untuk menyusun tesis atau karya ilmiah, salah satunya adalah metode penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan memanfaatkan bahan pustaka atau data sekunder, yang terfokus pada peraturan tertulis. Metode ini melibatkan kajian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, perbandingan hukum, dan sejarah hukum. Karakteristik penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dimana peneliti berusaha untuk mengklasifikasi dan menggambarkan gejala-gejala yang relevan terhadap permasalahan yang sedang diteliti. Dalam konteks hukum, metode ini berupaya untuk mengonseptualisasikan hukum sebagai aturan yang tertulis dalam perundang-undangan atau sebagai norma yang mengatur perilaku manusia.

Penelitian deskriptif analitis menyoroti peraturan perundang-undangan yang terkait dengan teori-teori hukum yang menjadi fokus penelitian, serta praktek pelaksanaan hukum dalam masyarakat terkait dengan objek penelitian. Tujuan utamanya adalah untuk menggambarkan dan menganalisis hukum yang berlaku, baik secara teoritis maupun praktis.

Metode penelitian ini penting dalam menyusun tesis karena memberikan landasan yang kuat untuk menggambarkan dan menganalisis kerangka hukum yang relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti, serta memberikan pemahaman mendalam mengenai implementasi hukum dalam konteks yang berbeda-beda. Penelitian hukum ini menggunakan sumber data sekunder yang terbagi menjadi tiga kategori utama: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sebagaimana dijelaskan dalam teori penelitian hukum. Bahan Hukum Primer:

Merupakan sumber data yang memiliki otoritas dan mengikat, termasuk: Putusan Nomor.994/PDT./G/2021/PN MDN), Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek voor Indonesie) Staatsblad 1847 Nomor 23; Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”); Peraturan pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Bahan Hukum Sekunder: yaitu semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang resmi, seperti buku, kamus, jurnal, dan komentar atas putusan hakim (Soerjono Soekanto). Bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan tesis ini adalah buku-buku, jurnal, majalah dan internet yang berkaitan dengan analisis hukum mengenai peralihan hak atas tanah bersertifikat hak milik dengan surat dibawah tangan.

Bahan Hukum Tersier: berupa bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan lebih mendalam terhadap bahan-bahan primer dan sekunder tersebut. Bahan hukum tersier yang digunakan seperti kamus Bahasa Indonesia, kamus hukum dan ensiklopedia (Abdul Kadir Muhammad, 2004).

Teknik pengumpulan data merupakan metode yang digunakan untuk mengumpulkan bahan nyata yang digunakan dalam penelitian. Teknik ini perlu langkah yang strategis dan sistematis guna mendapatkan data valid dan sesuai dengan kenyataan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi pustaka (*Library Research*) yaitu berupa data perundang-undangan, karya ilmiah, majalah, buku dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini (Eko Sugiarto, 2015).

Alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi dokumen merupakan alat pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, hasil karya, maupun elektronik. Dokumen yang diperoleh kemudian dianalisis, dibandingkan dan dipadukan (sintesis) membentuk satu kajian yang sistematis, terpadu dan utuh (Samadi Suryabrata, 1998).

Teknik analisis data kualitatif adalah suatu metode analisis data dengan cara mengelompokkan dan memilih data yang diperoleh dari penelitian menurut kualitas dan kebenarannya kemudian disusun secara sistematis yang selanjutnya dikaji dengan metode berfikir secara deduktif dihubungkan dengan teori-teori dari studi kepustakaan (sekunder), kemudian dibuat kesimpulan yang berguna untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini (Muhammad Abdul Kadir, 2004).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penguasaan Hak Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Pemanfaatan, pengelolaan, dan penggunaan tanah, terkadang menimbulkan benturan kepentingan yang dapat memicu terjadinya konflik diantara masyarakat, (Novyta Uktolseja, Jenny Kristiana Matuankotta, and Pieter Radjawane, 2021) untuk menghindari konflik kepemilikan atas tanah, maka pemerintah berdasarkan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (selanjutnya ditulis: UUPA) menyelenggarakan peraturan yang berkaitan dengan pertanahan, terutama untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Dalam UUPA tercantum nilai filosofis tentang penguasaan dan pemilikan tanah, konsideran huruf c menyatakan bahwa hukum agraria nasional harus mewujudkan penjelmaan dari pada Ketuhanan Yang Maha Esa, Perikemanusiaan, kebangsaan, kerakyatan dan keadilan sosial, sebagai asas kerohanian Negara dan cita-cita bangsa sebagaimana tercantum dalam pembukaan UUD 1945.

Semenjak disahkannya UUPA, pengukuhan terhadap hukum tanah mulai terbentuk secara nasional, walaupun hukum tanah memiliki konsentrasi hukum tersendiri. Namun, hukum agraria juga mencakup sedikit banyaknya terhadap hukum tanah. Kepemilikan tanah menjadi sangat penting dalam memenuhi kebutuhan masyarakat. Sehingga hak atas tanah merupakan hal yang utama yang harus diperhatikan berkaitan dengan hak yang melekat yang diberikan Negara kepada penerima hak untuk menggunakan tanah tersebut (Adrian Sutedi, 2007).

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.⁴ Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Sehingga diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut dalam UUPA tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja. Untuk keperluan apapun tidak bisa tidak, pasti diperlukan juga penggunaan sebagian tubuh yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Oleh karena itu bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberi wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. (Boedi Harsono, 2003) Membahas mengenai hak atas tanah, maka dapat dilihat di dalam pasal 16 UUPA dijelaskan bahwa hak-hak atas tanah dapat di kelompokkan sebagai mana berikut: Hak milik, Hak guna-usaha, Hak guna-bangunan, Hak pakai, Hak sewa, Hak membuka tanah, Hak memungut hasil hutan, Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Syarat syarat yang menjadi landasan seseorang untuk dapat memiliki hak atas tanah, sebagaimana dimaksudkan pada Pasal 21 yaitu: Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik. Oleh Pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya. Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada Negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik.

UUPA juga mengatur tentang bagaimana seseorang dapat memiliki hak atas suatu tanah. Ada beberapa sebab seseorang dapat memiliki tanah sebagaimana di atur di dalam Pasal 22 UUPA, yaitu : (Pasal 22 Undang-Undang Pokok Agraria) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah. Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena : (a) Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. (b) Ketentuan Undang-undang.

Prosedur Untuk Mendapatkan Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan

Penguasaan dan status kepemilikan tanah menunjukkan hak untuk mengatur dan menggunakan tanah menurut kehendak orang yang mengelolanya. Perhatikan bahwa istilah menguasai tidak harus dimiliki, dapat dipinjam atau dipinjam. Bentuk pengelolaan ini secara hukum didefinisikan dalam bentuk hak atas tanah. Hak atas tanah menggambarkan hubungan hukum antara individu, kelompok orang, dan badan hukum atas tanah. Hubungan hukum menyangkut hak dan kewajiban mereka atas harta benda. Hak-hak tersebut meliputi hak untuk memiliki, mengelola, menggunakan dan mengalihkan hak atas tanah. Di sisi lain, salah satu tugasnya adalah menjaga kualitas tanah dan penggunaannya tidak merugikan pihak lain atau lingkungan (Mulyono badyohutomo, 2016) Sehingga melihat dari kompleksitas yang harus di miliki untuk menjadikan penguasaan atas tanah menjadi hak milik yang diakui oleh negara, maka terdapat beberapa proses dan syarat syarat yang harus di jalani. Proses dan syarat untuk memperoleh Hak Milik atas Tanah di Indonesia dapat melalui beberapa cara yaitu: Terjadi karena hukum adat ; Terjadi karena penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan ; Terjadi karena ketentuan Undang-undang (Jayadi Setiabudi, 2013)

Pengaturan mengenai tanah telah diatur secara kompleks dan menyeluruh. Dalam hal peralihan serta penguasaan tanah, juga telah diberikan pengaturan yang sedemikian detail. Sehingga perlu adanya pemahaman yang serius tentang kepemilikan tanah yang secara hukum dapat dibenarkan. Pasal 23 UUPA ayat (1) mengatakan bahwa, “Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19”. Lebih lanjut, di dalam Pasal 23 ayat (2) menyebutkan bahwa, “Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut”.

Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan

Perkembangan kehidupan pada belakangan ini dapat dilihat disekitar kehidupan masih banyak orang-orang yang melakukan pelanggaran hak-hak atas hak orang lain, yang mana diketahui salah satunya yang menjadi objek terhadap kepemilikan atas suatu tanah atau pun perkarangan yang di miliki seseorang untuk dikuasai menjadi hak miliknya pribadi. Perselisihan tanah yang sering terjadi adalah seseorang menguasai tanah hak milik orang lain. Masalah menguasai tanah bukanlah suatu hal yang baru terjadi di Indonesia. Kata menguasai dapat diartikan dengan perbuatan menguasai hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan.

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eensandersrecht*) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUHPerdara. Hak-hak yang dilanggar adalah

hak hak seseorang yang diakui oleh hukum. Tindakan menguasai tanah secara tidak sah dengan melanggar hak orang lain adalah suatu perbuatan yang melawan hukum. Menguasai tanah milik orang lain akan merugikan pihak yang memiliki tanah dan pihak yang memiliki tanah bias meminta ganti rugi atas kerugian yang dialaminya. Menguasai hak atas tanah milik orang lain tanpa persetujuan orang yang memiliki tanah adalah suatu perbuatan melawan hukum yang mana seseorang secara tanpa hak masuk ketanah milik orang lain atau menyebabkan seseorang/orang lain atau benda tertentu tetap tinggal di tanah milik orang lain.

Perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan *Hoge Raad Nederlands* pada tahun 1919 adalah perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya. perbuatan atau tindakan yang dikategorikan melawan hukum harus melengkapi beberapa unsur-unsur yaitu : (Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) Adanya suatu perbuatan; Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*); Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian; Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan; dan Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal. Unsur perbuatan melawan hukum selanjutnya adalah antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal, Pasal 1365 KUHPerdata, hubungan kausal ini dapat terlihat dari kalimat perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian. Kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan, atau kerugian itu merupakan akibat dari perbuatan. Hal yang menjadi masalah disini, apakah kerugian itu merupakan akibat perbuatan, sejauh manakah hal ini dapat dibuktikan kebenarannya. Jika antara kerugian dan perbuatan terdapat hubungan kausalitas (sebab akibat), maka sudah pasti dapat dikatakan bahwa setiap kerugian merupakan akibat dari suatu perbuatan. Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.

Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Sebidang Tanah Milik Orang Lain (Studi Kasus Putusan No.994/Pdt./G/2021/PN Mdn)

Perkara *a quo* yang melibatkan sejumlah 22 orang yang menjadi Penggugat pada Pengadilan Negeri Medan berhadapan dengan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura sebagai Tergugat, atas dugaan yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura telah melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum.

Perkara yang melibatkan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara ini tentunya tidak semata merta benar telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap 22 orang yang menjadi Para Penggugat pada perkara tersebut. Dalam duduk perkaranya Para Penggugat sebagai subjek hukum memiliki legal standing untuk menguasai dan mengusahai tanah beserta bangunan di atasnya atas dasar sebagaimana yang disebutkan didalam gugatan para penggugat yang menyebutkan bahwa : Bahwa Para Penggugat adalah subjek hukum yang diberikan hak untuk menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang beralamat di JLAH Nasution Pangkalan Mansyur Medan. Lebih lanjut, Para Penggugat dalam gugatannya tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Cq Dinas Tanaman Pangan dan Hortikultura menyampaikan bahwa: Bahwa sejak Para Penggugat menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut, Para Penggugat merasa nyaman dan aman untuk menempatnya.

Bahwa dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pada Bab XIV tentang Perekonomian Nasional dan Kesejahteraan Sosial Pasal 33 ayat 3 (tiga) disebutkan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan

dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal tersebut diatas menyatakan bahwa kemakmuran masyarakatlah yang diutamakan, bukan kemakmuran orang-seorang. Sebab itu perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan. Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi adalah pokok-pokok kemakmuran rakyat. Sebab itu harus dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Bahwa awal mula permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah pada saat Tergugat mengirimkan Surat Somasi kepada para Penggugat yaitu Somasi I, Somasi II yaitu untuk perintah pengosongan tanah dan bangunan tersebut;

Bahwa puncak permasalahan antara Para Penggugat dan Tergugat adalah pada saat Para Penggugat menerima Surat Teguran III (ketiga) dari Tergugat tertanggal 02 November 2021 Nomor: 900/205.06/Keu/XI/2021, yang pada pokoknya berisi memerintahkan Para Penggugat untuk “mengosongkan Rumah Dinas dalam jangka waktu 2 (dua) bulan yaitu pada awal bulan Januari tahun 2022”.

Bahwa Tergugat dalam memerintahkan Para Penggugat untuk mengosongkan Rumah dinas tersebut dengan tanpa mengetahui bagaimanana asal-usul tanah dan bangunan tersebut sampai saat dikuasai dan diusahai oleh Para Penggugat;

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan yaitu Bukti-bukti yang dimiliki oleh Para Penggugat, menerangkan bahwa Para Penggugat sudah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut selama bertahun-tahun dan ada sebagian dari Para Penggugat sudah menguasai dan mengusahai kurang lebih selama 30 (tiga puluh) tahun, hal tersebut membuktikan bahwa Para Penggugat dapat menjaga tanah tersebut dengan baik;

Bahwa alangkah terkejutnya ketika Para Penggugat menerima Surat Teguran dari Tergugat agar Para Penggugat meninggalkan rumah yang selama ini Para Penggugat tempati dan dijaga dengan baik, hal mana menurut Para Penggugat penggusuran yang akan dilakukan oleh Tergugat adalah dengan tanpa mempertimbangkan kehidupan Para Penggugat dikemudian hari. Sementara dalam Pasal 33 ayat 3 UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945 telah jelas menyebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat” Ketentuan dalam Pasal tersebut menegaskan bahwa, Negara memang yang mempunyai hak atas Bumi dan air dan kekayaan alam di Negara Indonesia ini, akan tetapi harus mempertimbangkan kemakmuran rakyat dalam hal ini Para Penggugat;

Bahwa dalam Pasal 14 Ayat (1) Poin b UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa “Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya: untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;”

Bahwa dalam Pasal 24 ayat 2 Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran tanah pada pokoknya berbunyi “Pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut”. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut menegaskan bahwa oleh karena Para Penggugat sudah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan tersebut kurang lebih selama 30 (tiga Puluh) tahun, maka Para Penggugat sudah berhak atas tanah dan bangunan dan/atau objek terperkara, akan tetapi Para Penggugat memang belum melakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang; Maka oleh karena itu untuk sebagai dasar pengajuan pendaftaran tanah dan bangunan

yang dikuasai dan diusahai Para Penggugat, sudah sepatutnya Majelis hakim Pemeriksa perkara menyatakan Tanah dan Bangunan dan/atau objek perkara *a quo* adalah milik Para Penggugat.

Pertimbangan Hakim

Menurut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan. Pertimbangan hukum yang dilakukan oleh seorang hakim sekaligus juga merupakan salah satu tugas dan kewajiban hakim yaitu wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Hal ini menjadi materi yang diolah untuk membuat pertimbangan hukum. Tersirat pula bahwa seorang hakim dalam menjalankan tugasnya dapat melakukan penemuan hukum atau *rechtvinding*.

Fakta hukum diperlukan sebagai dasar pokok gugatan (*fundamentum petendi*). Apakah telah didukung dengan adanya alat bukti (pasal 164 HIR, pasal 284 RBg, Pasal 1866 KUHPerdara) sebagai dasar pembuktian dan dasar hukum peraturan perundangan merupakan dimensi *ratio decidendi* atau *legal reasoning*? Hakim menyatakan suatu perkara terbukti atau tidak, dan akhirnya memenangkan salah satu pihak berperkara, atau mengabulkan/menolak suatu gugatan (Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Kebebasan dalam melaksanakan wewenang yudisial bersifat tidak mutlak karena tugas hakim adalah menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, sehingga putusannya mencerminkan rasa keadilan rakyat Indonesia. Kemudian Pasal 24 ayat (2) menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di 7 bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah mahkamah konstitusi (Pasal 24 ayat 2 Undang-Undang No 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman).

Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Dalam Perkara Penguasaan Tanah Milik Orang Lain Berdasarkan Putusan No. 994/Pdt.G/2021/PN.Mdn

Putusan No. 994/ Pdt.G/2021/Pn.Mdn memperlihatkan bahwa perbuatan melawan hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat tidak terbukti dan bukan termasuk perbuatan melawan hukum. Pada putusan perkara Perdata Nomor. 994/Pdt.G/2021/PN.Mdn terlihat bahwa hakim mempertimbangkan segala hal yang terungkap dan menjadi fakta dipersidangan. Lebih lanjut, selain hakim memberikan kesempatan bagi Para Penggugat untuk mengajukan bukti-bukti surat, Majelis Hakim yang memerikan dan memutus perkara ini juga memberikan kesempatan bagi Tergugat untuk mengajukan bukti. Selain itu Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak mengajukan saksi. Berbeda dengan Tergugat dalam perkara *a quo* juga mengajukan saksi-saksi yang merupakan bagian dari alat bukti lainnya yang di atur di dalam hukum acara perdata.

Berdasarkan bukti surat yang telah disampaikan oleh Para Penggugat dan Tergugat tampak bahwa dalam putusannya hakim menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya dengan pertimbangan hukum sebagai berikut: Menimbang, bahwa berdasarkan bukti berupa Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan, Latihan dan Penyuluhan Pertanian, Nomor 46/SK/PL 220/2/1987, tanggal 26 Februari 1987, tentang Perubahan dan Pemberian Izin menempati Rumah Dinas Badan Diklatluh Pertanian di Kampus BLPP Tanjung Morawa, Gedung Johor, Medan,

Para Penggugat telah diberi izin untuk menempati rumah dinas yang terletak di Kampus BLPP Tanjung Morawa, Gedung Johor Medan.

Menimbang, bahwa dari keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat, ternyata tidak ada satupun dari bukti tersebut yang dapat dikategorikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan bangunan objek perkara atau sertifikat hak atas tanah dan bangunan objek perkara.

Menimbang, bahwa adapun bukti yang diajukan para Penggugat sebagai alas hak atas tanah dan bangunan objek perkara berupa Surat Izin Menempati Rumah Dinas, Kartu Keluarga dan Surat Ketetapan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan maupun rekening pembayaran listrik PLN.

Menimbang, bahwa dari berbagai Surat Keputusan tentang Penunjukan Menempati Rumah Dinas yang dimiliki para Penggugat terdapat klausul persyaratan antara lain: diwajibkan untuk membayar uang sewa rumah sesuai peraturan yang berlaku, tidak dibenarkan mengalihkan rumah dinas tersebut kepada pihak ketiga dan apabila pegawai bersangkutan pindah atau berhenti karena pensiun rumah dinas harus dikosongkan dan tidak berhak meminta uang ganti rugi atau uang pindah.

Menimbang, bahwa hak para Penggugat menempati rumah Dinas hanya sebatas para Penggugat melaksanakan tugas sesuai dengan Surat Keputusan yang memberikan hak kepadanya untuk menempati rumah dinas dimaksud, tidak untuk dimiliki dan tidak pula dapat dipindahtangankan kepada orang lain.

Menimbang, bahwa disamping Surat Keputusan tentang Penunjukan Menempati Rumah Dinas yang menjadi dasar para Penggugat menguasai ataupun mengusahai tanah dan bangunan objek perkara, para Penggugat juga mengajukan bukti surat berupa Kartu Keluarga dan Surat Ketetapan pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan struk pembayaran listrik pelanggan PLN. Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bukanlah merupakan alat bukti atas kepemilikan hak atas tanah maupun bangunan objek perkara. Menimbang, bahwa dengan demikian dari bukti surat yang diajukan para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat tidak ada satupun alat bukti surat tersebut yang dapat dijadikan sebagai alas hak kepemilikan para Penggugat atas tanah dan bangunan objek perkara.

Menimbang, bahwa mengenai dalil para Penggugat yang menyatakan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dapat menjadi dasar bagi para Penggugat untuk memiliki tanah dan bangunan tersebut karena para Penggugat telah menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan selama \pm 20 s/d 30 (tiga puluh) tahun, Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dimaksud hanya berlaku bagi tanah-tanah yang belum dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan dalam perkara a quo, tanah dan bangunan objek perkara adalah tanah dan bangunan dari Dinas tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara.

Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Perdata No 994/Pdt.G/2021/PN.Mdn

Putusan yang menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya bukan tidak memiliki alasan yang jelas dari majelis hakim. Dalam Pertimbangan hukumnya, terlihat bahwa hakim memiliki pandangan dan pendapat yang berbeda dengan apa yang menjadi dasar gugatan dari Para Penggugat. Melihat duduk perkara yang terjadi, Para Penggugat sebenarnya adalah para ASN aktif yang diberikan izin tinggal berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara. Namun ketika para Penggugat telah bukan ASN aktif, Para Penggugat tetap menguasai dan mengusahai tanah beserta bangunan yang ada di atasnya.

Bahwa lebih lanjut, Para Penggugat mendalilkan bahwa bukti surat yang disampaikan di dalam persidangan sebagai bukti atas hak Para Penggugat terhadap tanah beserta bangunan yang berada di atas objek sengketa tersebut. Bahwa Dalam Pertimbangan Hukumnya bukti surat yang disampaikan oleh Para Penggugat bukanlah sebagai alas hak kepemilikan para Penggugat atas tanah dan bangunan yang berada di atasnya. Terlebih lagi, mengenai dalil para Penggugat yang menyatakan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dapat menjadi dasar bagi para Penggugat untuk memiliki tanah dan bangunan tersebut. Namun Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan dimaksud hanya berlaku bagi tanah-tanah yang belum dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan dalam perkara *a quo*, tanah dan bangunan objek perkara adalah tanah dan bangunan dari Dinas tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara. Sehingga argumentasi dan bukti yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya berbeda pandangan dengan majelis hakim.

Jika dilihat secara mendalam dari putusan yang dikeluarkan oleh majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, terlihat bahwa Hakim telah tepat dalam membuat suatu putusan perkara *a qua*. Melihat Putusan hakim yang menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya tentunya telah tepat. Sebab Tergugat tidak memenuhi unsur melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Bahkan sebaliknya, akibat dari Para Penggugat yang tidak melaksanakan somasi yang dikirimkan oleh Tergugatlah yang menjadikan Para Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Terlihat bahwa Para Penggugat hanya diberikan izin tinggal di tanah dan bangunan yang ada di atasnya berdasarkan surat keputusan yang dikeluarkan sewaktu Para Penggugat masih menjadi anggota ASN. Akan tetapi Para Penggugat tidak mau meninggalkan tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang secara nyata Para Penggugat telah bukan bagian dari ASN aktif.

Melihat dari isi pertimbangan hakim yang terdapat di dalam putusan tersebut, dapat terlihat bahwa hakim telah menggunakan segala instrument yang dimiliki dan telah mempertimbangkan bukti-bukti yang disampaikan oleh Para Penggugat dan Tergugat. Sehingga putusan yang dibuat oleh majelis hakim memiliki pertimbangan yang cukup rasional dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,. Sehingga putusan ini juga dinilai mencerminkan rasa keadilan, kepastian, dan juga kebermanfaatannya hukum bagi masyarakat pencari keadilan.

Kesimpulan

1. Proses terjadinya penguasaan atas tanah dapat dilihat dan diatur di dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya di dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Ketentuan yang menatur tentang bagaimana proses terjadinya penguasaan atas tanah dapat dilihat dalam Pasal 22 UUPA, yaitu : 1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah. 2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena : a) Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah; b) Ketentuan Undang-undang. Sehingga berdasarkan ketentuan diatas, terlihat bahwa untuk terjadinya penguasaan atas tanah hanya dapat disebabkan oleh ketentuan-ketentuan diatas. Sehingga dalam perkara *a quo* Para Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Para Penggugat adalah penguasa atas tanah beserta bangunan yang berada di atasnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Perlindungan Perbuatan melawan hukum yang terdapat pada Pasal 1365 KUHPerduta menjelaskan terdapat beberapa unsur seseorang dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, diantaranya: 1) Adanya suatu perbuatan; 2) Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*); 3) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian; 4) Perbuatan itu harus dilakukan

dengan kesalahan; dan 5) Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal. Sehingga jika dikaitkan dengan perkara *a quo* Tergugat tidak terbukti melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Bahkan sebaliknya, dalam rekonsensi yang diajukan oleh Tergugat, Para Penggugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum akibat menguasai dan mengusahai tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang bukan hak dari Para Penggugat. Terlihat bahwa Para Penggugat hanya diberikan izin tinggal berdasarkan Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Provinsi Sumatera Utara. Sehingga atas dasar tidak adanya alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat mengakibatkan Para Penggugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

3. Pertimbangan Hakim yang merupakan hal yang penting dalam suatu putusan Hakim menjadikan Hakim haruslah mencantumkan dasar yang logis sebagai bentuk *legal reasoning* dalam memutuskan suatu perkara. Bahwa dalam perkara *a quo* dalam pertimbangannya terlihat bahwa hakim tidak sependapat dengan pendapat dan argumentasi hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat. Terkait dengan bukti surat yang disampaikan oleh Para Penggugat Majelis Hakim berpendapat tidak ada satupun alat bukti surat tersebut yang dapat dijadikan sebagai alas hak kepemilikan para Penggugat atas tanah dan bangunan objek perkara. Lebih lanjut, berkaitan dengan dalil Para Penggugat yang menyatakan penguasaan fisik bidang tanah selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut dapat menjadi dasar bagi para Penggugat untuk memiliki tanah dan bangunan tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa ketentuan dimaksud hanya berlaku bagi tanah-tanah yang belum dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan dalam perkara *a quo*, tanah dan bangunan objek perkara adalah tanah dan bangunan dari Dinas tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara. Sehingga berdasarkan pertimbangan hukum yang diberikan oleh Majelis Hakim pada perkara *a quo* telah mencerminkan rasa keadilan bagi Para Pihak dan memiliki argumentasi hukum yang jelas dan logis. Sehingga Hakim dalam perkara *a quo*, Hakim telah memberikan dan mencerminkan pertimbangan hukum yang cukup ideal.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulhay Marheinis., *Hukum Perdata*, Jakarta: Pembinaan UPN, 2006.
- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*. Depok: Pasca Sarjana FH, Universitas Indonesia, 2003
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Arief Irsan, *Pertanggungjawaban atas Kerugian Keuangan Negara dalam Perspektif Hukum Administrasi, Perdata/ Bisnis, dan Pidana/Korupsi*, Jakarta: Mekar Cipta Lestari, 2022;
- Badyohutomo Mulyono , *Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar,2016
- Budiono, Herlien *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya dibidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011.
- Fuady Munir, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013.
- Gumelar Agum, *Reformasi Pertanahan*, Bandung: Mandar Maju,2002
- Hadjon Philipus M., *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, 1987.
- Hanitijo Soemitro Ronny, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.
- Harsono Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undnag Pokok Agraria*, Jakarta:Djambatan,2003.
- HMA.Kuffal, *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Hakim: Antara Gaji, Keadilan,Kejujuran dan Ketaqwaan*, Malang:UMM Press. 2012.
- Kansil C.S.T., 1986, *Pengantar ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*,(Jakarta: Balai Pustaka.

- L.Tanya Bernard, Yoan N. Simanjuntak, Markus Y. Hage, *Teori Hukum*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2010.
- Lubis, Muhammad Yamin *Hukum Agraria Lanjutan*, Medan: USU PRESS, 2019.
- Marzuki, Peter Mahmud *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2010
- Max Boli Sabon, *Fungsi Sosial Hak Milik Dalam Konteks Negara Hukum Pancasila*, Jakarta: Universitas Katolik Indonesia Atma Jaya, 2018.
- Muchsin, *Perlindungan Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret 2003.
- Muhammad, Abdul kadir *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Muladi, *Hak Asasi Manusia- Hakekat, konsep & implikasinya dalam persepektif hukum & masyarakat*, Bandung: PT Refia Aditama, 2009.
- Muljadi Kartini & Gunawan Widjaja. *Seri Hukum Harta Kekayaan: Kedudukan Berkuasa & Hak Milik (dalam Sudut Pandang KUH Perdata)*. Jakarta: Kencana, 2003.
- Mustofa, Wildan Suyuti Kode Etik Hakim,, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2013
- Nugroho Heru, *Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hak atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju, 2002
- Parlindungan A.P., *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cetakan II. Bandung: Mandar Maju, 1994.
- Prodjodikoro R. Wirjono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur, 2001.
- Prodjodikoro, Wirjono, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2000.
- Rahardjo Soetjipto, *Permasalahan Hukum di Indonesia*, Bandung: Alumni, 1983.
- Rahman Abdur dan Sukmawati Arie, *Tanya-Jawab Masalah Pertanahan* Jakarta: PT. Sinar Agape Press, 1985.
- Rifai, Ahmad Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Rusmadi, Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Mandar Maju Mundur, 1991
- Santoso Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Cetakan III, Jakarta,: Prenada Media Grup, 2013
- Setiabudi, Jayadi *Panduan Lengkap Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, 2013
- Sholih Mu'adi, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta: Prestasi Pustaka raya, 2010.
- Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1984
- Soekanto, Soerjono *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2014.
- Soekanto, Soerjono *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia 1986.
- Soemitro Ronny Hanitijo, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990
- Soemitro, Donny Hanitijo *Metodologi Penemuan Hukum*, Jakarta: Ghalian Indonesia, 1982
- Soimin Soedharyo, *Status Hak dan Pembebasan Tanah, Edisi Kedua*, Jakarta: Sinar Grafika, 2001
- Suandra Wayan, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta, 1991.
- Sugiarto Eko, *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif: Skripsi Dan Tesis*, Yogyakarta: Suaka Media, 2015
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta 2018
- Sumarjono Maria SW, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta: Gramedia 2008.
- Sunggono Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Suryabrata Umandi, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1998.
- Suryatin, R. *Hukum Ikatan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.
- Sutedi, Adrian *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. Kesatu Jakarta: Sinar Grafika 2007
- Syarief Elza, , *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, Jakarta: KPG, 2014
- Syarief Elza, "Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanaha", Jakarta: KPG, 2014.