

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG MENGUASAI TANAH
MILIK ORANG LAIN YANG SUDAH MEMILIKI
SERTIFIKAT**

(Studi Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

Disusun Oleh :

SUSMITHA AULIA

1906200358



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

MEDAN

2023



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/Ak.KP/PT/XI/2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahumedsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHAKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA 1

Panitian Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Jumat, 06 Oktober 2023, Jam 08.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan, menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : SUSMITHA AULIA
NPM : 1906200358
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TENTANG MENGUASAI TANAH MILIK ORANG LAIN YANG SUDAH MEMILIKI SERTIFIKAT (Studi Putusan No.60/Pdt.g/2021/Pn.Kis)

Dinyatakan : (A-) Lulus Yudisium dengan predikat Amat Baik
() Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian **Hukum Perdata**

PANITIA UJIAN

Ketua

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN. 0122087502

Sekretaris

Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN. 0118047901

ANGGOTA PENGUJI :

1. Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
2. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H
3. IRFAN, S.H., M. Hum

1.

2.

3.



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Kita mengabdikan ilmu untuk kemajuan bangsa dan negerinya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1913/SK/BAN-PT/Ak.KP/PT/XI/2022

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : SUSMITHA AULIA
NPM : 1906200358
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TENTANG MENGUASAI TANAH MILIK ORANG LAIN YANG SUDAH MEMILIKI SERTIFIKAT (Studi Putusan No.60/Pdt.g/2021/Pn.Kis)
PENDAFTARAN : 3 Oktober 2023

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

Dr. FAISAL, S.H., M.Hum

NIDN. 0122087502

PEMBIMBING

IRFAN, S.H., M.Hum

NIDN. 0116036701

Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsu](https://www.facebook.com/umsu) [umsu](https://www.instagram.com/umsu) [umsu](https://www.youtube.com/umsu)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : Susmitha Aulia
NPM : 1906200358
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TINJAUAN YURIDIS TENTANG MENGUASAI TANAH MILIK ORANG LAIN YANG SUDAH MEMILIKI SERTIFIKAT (Studi Putusan No. 60/Pdt.g/2021/Pn.Kis)

DISETUJUI UNTUK DISAMPAIKAN KEPADA
PANITIA UJIAN SKRIPSI

Medan, 03 Oktober 2023

DOSEN PEMBIMBING

Irfan, S.H., M.Hum

NIP/NIDN/NIDK: 0116036701

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjabar surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [fahum](#) [umsu](#) [umsu](#) [umsu](#)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : Susmitha Aulia
NPM : 1906200358
PRODI/BAGIAN : Ilmu Hukum/ Hukum Perdata
JUDUL SKRIPSI : Tinjauan Yuridis Tentang Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Sudah Memiliki Sertifikat (Studi Putusan No.60/Pdt.G/2021/Pn.Kis)

Pembimbing : Irfan, S.H.,M.Hum

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
11 oktober 2022	Acc Judul	
7 Maret 2023	Perubahan Judul	
6 Juli 2023	penambahan definisi Operasional	
7 Juli 2023	Acc proposal	
15 sept 2023	penyerahan Skripsi	
28 sept 2023	perbaikan cara penulisan	
30 sept 2023	Revisi	
3 Okt 2023	Acc Revisi	
	Unggul Cerdas Terpercaya	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Dr. FAISAL, SH., M.Hum)

DOSEN PEMBIMBING

(Irfan, S.H.,M.HUM)



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<https://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : SUSMITHA AULIA

NPM : 1906200358

Fakultas : HUKUM

Program Studi : ILMU HUKUM

Bagian : HUKUM PERDATA

Judul Skripsi :

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG MENGUASAI TANAH MILIK
ORANG LAIN YANG SUDAH MEMILIKI SERTIFIKAT (Studi
Putusan No.60/Pdt.G/2021/Pn.Kis)**

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 03 Oktober 2023

Saya yang menyatakan,



SUSMITHA AULIA

NPM. 1906200358

KATA PENGANTAR

حَمْدُ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ بِسْمِ اللَّهِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pertama-tama penulis sampaikan puji syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala rahmat dan karunia-Nya. Shalawat serta salam tidak lupa saya curahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Yang mana atas izin-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi saya yang berjudul “ Tinjauan Yuridis Tentang Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Sudah Memiliki Sertifikat (Studi Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis)”

Dalam penyusunan skripsi ini, banyak pihak yang telah memberikan dukungan baik secara materi dan moril hingga selesainya skripsi ini. Saya ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Agussani., M.AP selaku rektor universtas muhammadiyah sumatera utara, terimakasih atas kesempatan dan fasilitas yang telah diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana ini.
2. Bapak Faisal, S.H., M.H selaku dekan fakultas hukum universitas muhammadiyah sumatera utara,terimakasih atas kesempatan menjadi mahasiswi fakultas hukum umsu.
3. Bapak Zainuddin, S.H., M.H dan Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H selaku wakil dekan I dan wakil dekan III fakultas hukum umsu,terimasih atas waktunya untuk menyempatkan waktunya memberikan ttd pada beberapa surat yang diperlukan
4. Ibu prof. Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H selaku dosen penasehat akademik penulis
5. Ibu Nurhilmiyah S.H., M.H selaku kabag hukum perdata yang telah memberikan masukkan dalam judul skripsi penulis.
6. Bapak Irfan S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing yang telah membimbing, memberi motivasi dan arahan sejak awal penyusunan skripsi penulis. Terimakasih pak
7. Bapak Rahmat Ramadhani S.H., M.H. selaku dosen pembanding yang telah memberikan saran dan masukan dalam skripsi penulis. Terimakasih pak
8. Kedua Orang Tua Penulis, (Awaluddin S.H dan Sehanika Angelina) orang yang hebat yang selalu menjadi penyemangat penulis dan yang

tiada hentinya memberikan kasih sayang, motivasi, dukungan dan semangat saat mengerjakan skripsi serta terimakasih juga sudah membiayain kuliah kakak sampai selesai. Terimakasih untuk semuanya berkat do'a dan papi dan mamak saya bisa berada sampai di titik ini,hiduplah lebih lama lagi agar bisa selalu ada disetiap perjalanan dan pencapaian hidup saya. Ilysm

9. Iskandar zulkarnaen S.T, dan Prayoga Mahaputra Wardi selaku abang serta Ahmad jimmy dan Zio javerio adam selaku adek yang telah memberikan masukkan dalam skripsi ini,dan mensupport dalam hal memberikan makanan. Thanks bro wkwk
10. Keluarga maupun saudara, Amelya ardan, Hasina Paradiba serta lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang telah memberi support dalam pencapaian perskripsian ini sampai selesai.
11. Teman-teman penulis, Alike febria salsabila, Salamah munawarah dan Tasya salsabila Nasution yang telah menjadi sahabat dalam suka maupun duka dan atas waktunya yang telah menemani penulis selama di medan. Thanks guys
12. Dika Wahyudi Butar-butar, yang telah membuat mood penulis menjadi moodswing, tapi makasih juga karena sudah bersedia menjadi gojek pribadi penulis dan menjadi . Mauleate lek haha
13. Susmitha Aulia, *last but no least*, ya! Diri sendiri, Apresiasi sebesar-besarnya karena telah bertanggung jawab untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terima kasih karena terus berusaha dan tidak menyerah, serta senantiasa menikmati setiap prosesnya yang bisa dibilang tidak mudah, walaupun dititik ini juga menjadi pengalaman pertama kali untuk di infus setelah sempro hehe, But Thank's sudah bertahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna. Oleh karena itu, penulis berharap pembaca dapat memberikan kritik dan saran yang membangun. Akhir kata, penulis ucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya dan penulis berharap bahwa skripsi ini dapat menambah pengetahuan bagi pembaca. Tetap semangat, skripsi akan selesai jika dikerjakan.

Medan, 13 September 2023

Hormat Saya,

Susmitha Aulia

1906200358

Abstrak

TINJAUAN YURIDIS TENTANG MENGUASAI TANAH MILIK ORANG LAIN YANG SUDAH MEMILIKI SERTIFIKAT (Studi Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis)

Susmitha Aulia

Berdasarkan ketentuan pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA, Sertifikat tanah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat sepanjang data di dalam sertifikat itu sesuai dengan data yang terdapat di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dalam putusan tersebut, pengadilan mempertimbangkan permasalahan seperti keabsahan sertifikat, pembayaran pajak atau retribusi tertentu, dan pelaksanaan hak-hak kepemilikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Jika pemilik tanah dapat membuktikan bahwa dia memiliki sertifikat resmi dan telah melaksanakan kewajiban-kewajiban terkait, maka haknya atas tanah tersebut akan diakui dan dilindungi oleh hukum. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan tinjauan yuridis terhadap kasus mengenai pengambilalihan tanah milik orang lain yang sudah memiliki sertifikat. Studi ini didasarkan pada putusan nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Kisaran.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan studi pustaka dengan menganalisis putusan pengadilan tersebut serta merujuk pada peraturan hukum dan literatur terkait. Hasil analisis menunjukkan bahwa dalam kasus ini, pemilik tanah telah memperoleh sertifikat sebagai bukti legalitas kepemilikan atas tanah tersebut.

Berdasarkan Hasil dari penelitian ini memberikan gambaran tentang pentingnya memiliki sertifikat sebagai bukti legalitas kepemilikan atas suatu tanah. Sertifikat juga menjadi landasan hukum utama untuk melindungi hak-hak pemilik tanah dari tuntutan-tuntutan ilegal atau klaim-klaim palsu. Namun demikian, penelitian ini juga meneliti atau memahami tentang masalah-masalah dalam implementasi dan penegakan hukum terkait kepemilikan tanah. Seperti ada dalam beberapa kasus, meskipun pemilik tanah memiliki sertifikat resmi, mereka tetap menghadapi tantangan dan konflik dengan pihak-pihak yang berusaha untuk menguasai tanah tersebut secara tidak sah. Berdasarkan temuan ini, penelitian ini menyarankan pentingnya pengawasan yang lebih ketat dalam proses transaksi jual-beli tanah serta peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya melindungi hak-hak kepemilikan atas tanah. Dengan demikian kesimpulannya, Tinjauan yuridis terhadap putusan nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis menunjukkan bahwa pemilik tanah yang sudah memiliki sertifikat memiliki landasan hukum kuat untuk melindungi hak-hak kepemilikan mereka. Namun demikian, implementasi dan penegakan hukum perlu ditingkatkan agar kepastian hukum dapat terwujud dengan baik dalam praktik nyata.

Kata kunci : Kepemilikan, Sertifikat, Tanah

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
Abstrak.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah	7
2. Faedah Penelitian.....	7
B. Tujuan Penelitian.....	8
C. Definisi Operasional.....	8
D. Keaslian Penelitian.....	11
E. Metode Penelitian.....	13
1) Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	13
2) Sifat Penelitian	14
3) Sumber Data	14
4) Alat Pengumpul Data.....	16
5) Analisis Data.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Menguasai	18
1. Menguasai dalam perspektif hukum	18
B. Tanah	22
1. Definisi Tanah Menurut Bahasa	22
2. Definisi Tanah Menurut Hukum	23
3. Definisi Tanah Menurut Ahli.....	24
4. Jenis-Jenis Tanah yang Wajib di Daftarkan.....	25
C. Sertifikat.....	28
1. Definisi Sertifikat	28
2. Sertifikat dalam peraturan perundang-undangan.....	33
3. Jenis-jenis Sertifikat.....	34

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Tejadinya Penguasaan Tanah Milik Orang Lain yang Sudah Memiliki Setifikat	37
B. Akibat Hukum Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Memiliki Sertifikat	47
C. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Sudah Memiliki Sertifikat Dalam Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/PN.Kis	51
BAB IV PENUTUP	70
Kesimpulan	70
Saran	71
DAFTAR PUSTAKA	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia hidup dan melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Saat ini kebutuhan pada tanah mengalami peningkatan yang sangat drastis, karena tanah tidak hanya dijadikan untuk tempat tinggal dan usaha, melainkan pada kehidupan ekonomi di Indonesia, tanah menjadi komoditas dan faktor produksi yang sangat dicari oleh manusia pada masa pembangunan saat ini.

Tanah merupakan permukaan bumi yang paling dibutuhkan manusia untuk melangsungkan kehidupan. Bertambahnya jumlah manusia yang tidak sebanding dengan luas lahan dibutuhkan peran bagi negara untuk menciptakan ketertiban masyarakat di dalam masyarakat melalui aturan yang bersifat memaksa dalam bentuk tertulis, negara selaku otoritas yang menguasai dan memiliki tanah. Hal ini merupakan perwujudan dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang merumuskan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal ini melahirkan dasar-dasar pemikiran secara filosofi mengenai aturan di bidang agraria yang untuk menggantikan aturan dari Hindia Belanda dengan diundangkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dikarenakan peraturan era Hindia Belanda tidak mencerminkan

hak asasi manusia dan bersifat mengandung unsur kapitalisme.¹ Dengan demikian pengertian tanah secara yuridis adalah permukaan bumi sebagaimana dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria yaitu “Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan di punyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria bahwa Pengertian bumi, yaitu permukaan bumi, tubuh bumi dan segala yang ada di bawahnya serta yang berada di bawah air.²

Bagi kehidupan manusia, tanah merupakan perananan sangat penting, karena secara kodrati selama-lamanya terdapat hubungan langsung antara manusia dengan tanah. Dalam hal ini dapat digambarkan bahwa hubungan antara manusia dengan tanah sangatlah eratnya, karena tanah merupakan modal utama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia tanahlah yang merupakan modal satu-satunya. Oleh karenanya, manusia mempunyai ketergantungan terhadap tanah karena tanah sudah ada sebelum manusia dilahirkan, sehingga manusia tidak dapat ada jika tidak ada tanah. Seperti hal nya yang tertulis di dalam Al-Quran dan hadits pun

¹ Rahmat Ramadhani. “Kedudukan hukum perjanjian perikatan jual beli (PPJB) dalam kegiatan pendaftaran peralihan hak atas tanah”. *Dalam jurnal Iuris Studia: Jurnal kajian hukum*. Vol.3 No.1 Februari 2022. Hlm.45

² Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan indonesia dan Perkembangannya*. Medan: UMSU Press. halaman 3

juga ada menyebutkan Tanah. Seperti yang disebutkan dalam Q.S. Al- Al-Hijr 15: Ayat 28, Q.S. Al-Hajj 22 : Ayat 5 dan HR:Bukhari dan muslim.

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي خَالِقٌ بَشَرًا مِّن صُلْصَالٍ مِّن حَمَإٍ مَّسْنُونٍ (٢٨)

Artinya : "Dan (ingatlah), ketika Tuhanmu berfirman kepada para malaikat, Sungguh, Aku akan menciptakan seorang manusia dari tanah liat kering dari lumpur hitam yang diberi bentuk."

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِن كُنْتُمْ فِي رَيْبٍ مِّنَ الْبَعْثِ فَإِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِّن تُرَابٍ ثُمَّ مِّن نُطْفَةٍ ثُمَّ مِّن عَلَقَةٍ ثُمَّ مِّن مُّضْغَةٍ أَمَدَةً فَإِذَا أَنْمَخَلَقْتُمْ وَغَيْرِ مُخَلَقَةٍ لِّنُبَيِّنَ لَكُمْ وَتُقَرُّ فِي الْأَرْحَامِ مَا نَشَاءُ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى ثُمَّ نُخْرِجُكُمْ طِفْلًا ثُمَّ لِتَبْلُغُوا أَشُدَّكُمْ وَمِنْكُمْ مَّن يُتَوَفَّىٰ وَمِنْكُمْ مَّن يُرَدُّ إِلَىٰ أَرْذَلِ الْعُمُرِ لِكَيْلَا يَعْلَمَ مَن بَعْدَ هَٰذَا عَلَيْهَا أَلْمَاءُ اهْتَرَتْ وَرَبَتْ وَأُنْبِتَتْ مِّن كُلِّ رَوْحٍ بِهِيجٍ (٥) عَلِمَ شَيْئًا وَتَرَى الْأَرْضَ

Artinya : "Wahai manusia! Jika kamu meragukan (hari) Kebangkitan, maka sesungguhnya Kami telah menjadikan kamu dari tanah, kemudian dari setetes mani, kemudian dari segumpal darah, kemudian dari segumpal daging yang sempurna kejadiannya dan yang tidak sempurna agar Kami jelaskan kepada kamu; dan Kami tetapkan dalam rahim menurut kehendak Kami sampai waktu yang sudah ditentukan, kemudian Kami keluarkan kamu sebagai bayi, kemudian (dengan berangsur-angsur) kamu sampai kepada usia dewasa, dan di antara kamu ada yang diwafatkan dan (ada pula) di antara kamu yang dikembalikan sampai usia sangat tua (pikun), sehingga dia tidak mengetahui lagi sesuatu yang telah diketahuinya. Dan kamu lihat bumi ini kering, kemudian apabila telah Kami turunkan air (hujan) di atasnya, hiduplah bumi itu dan menjadi subur dan menumbuhkan berbagai jenis pasangan tetumbuhan yang indah."

عَنْ سَعِيدِ بْنِ زَيْدٍ قَالَ سَمِعْتُ النَّبِيَّ -صَلَّى اللهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ- يَقُولُ « مَنْ أَخَذَ شَيْئًا مِنَ الْأَرْضِ ظُلْمًا فَإِنَّهُ يُطَوَّقُهُ
يَوْمَ الْقِيَامَةِ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ

Artinya : *“Barangsiapa yang mengambil sejenkal tanah dengan dzalim maka pada hari Kiamat tanah tersebut akan dikalungkan padanya sebanyak tujuh lapis. (HR: Bukhari Muslim)*

Dalam kehidupan sehari-hari tentu banyak yang menguasai tanah milik orang lain, baik disengaja maupun tidak disengaja. Yang dimaksud dengan penguasaan atas tanah adalah hak menguasai yang didasarkan pada suatu hak maupun suatu kuasa yang pada kenyataannya memberikan wewenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana layaknya orang yang mempunyai hak.³

Munculnya beberapa kasus sengketa tanah di Indonesia terakhir ini seakan-akan menegaskan kembali bahwa selama 78 tahun Indonesia merdeka, Negara masih belum bisa memberikan jaminan hak atas tanah kepada masyarakat. Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria hanya sebatas menandai dimulainya era baru kepemilikan tanah yang awalnya bersifat komunal berkembang menjadi kepemilikan individual.

Berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah, menjelaskan bahwa peralihan

³ Roni, dkk. “Sanksi hukum pelaku menguasai tanah milik orang lain tanpa izin berdasarkan undang-undang nomor 51 PRT tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kekuasaannya”. *Dalam jurnal Consensus: Jurnal Ilmu Hukum* Vol.1 No.2 November 2022. Halaman 113

hak atas tanah melalui jual-beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pejabat Pembuat Akta Tanah berkewajiban untuk menyelidiki kewenangan para pihak, baik penjual maupun pembeli dan juga memeriksa kebenaran sertifikat asli atau surat-surat tanah yang merupakan bukti kepemilikan yang diserahkan kepadanya oleh penjual pada waktu membuat akta jual beli. Sertifikat merupakan pegangan utama dari para pemegang mengenai kepastian hukum hak atas tanah yang dipegangnya. Apabila timbul suatu keraguan atau kesangsian akan kebenaran dari suatu sertifikat maka dapat dilakukan permohonan pembatalan, dan pengadilan negeri lah yang mempunyai wewenang untuk menguji kebenaran sertifikat.

Sertifikat tanah menjadi bukti kepemilikan atau penguasaan seseorang atas tanah. Fungsi utama dari sertifikat tersebut adalah bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan kuat. Berdasarkan ketentuan Pasal 19 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria tentang Pendaftaran Tanah, Sertifikat tanah merupakan tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang sah dan kuat sepanjang data di dalam sertifikat itu sesuai dengan data yang terdapat di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.⁴

⁴ Christiana Sri Murni. "Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat". *Dalam Jurnal Ilmu Hukum : Lex Librum* Vol.1 juni 2018. hal.682

Dalam hukum tanah terdapat pengaturan mengenai berbagai hak penguasaan atas tanah. Pada dasarnya semua jenis penguasaan hak atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu atas tanah yang di miliki. Maksudnya adalah bahwa sesuatu yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat merupakan isi hak penguasaan yang bersangkutan, dan yang menjadi kriteria untuk membedakan sesuatu hak penguasaan atas tanah dengan hak penguasaan yang lain.⁵

Di masa sekarang ini banyak terjadi pengalihan tanah seperti memakai lahan orang atau mengambil tanah milik orang lain tanpa sepengetahuan pemilik tanah. Menurut Pasal 20 undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan dasar pokok-pokok agraria, yaitu : “ Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.” Pasal 6 tersebut berbunyi “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi social”.⁶

Seperti halnya yang terjadi pada kasus dalam Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis yang penulis bahas dalam pembuatan skripsi ini, dimana di dalamnya menyatakan, sebagai hukum tindakan tergugat atau tindakan orang lain yang mendapat hak dari tergugat yang mendirikan bangunan rumah, membuat café, memagar, mendirikan plang atas nama tergugat dan menanam tanaman palawija diatas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum dan

⁵ Boedi Harsono. 2019. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaan*. Djambatan: Jakarta. hlm.24

⁶ Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

mengosongkan objek sengketa serta menyerahkan kepada para penggugat dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban.

Terkait dengan persoalan tersebut diatas penulis merasa tertarik untuk mengkaji dan menganalisisnya, maka dari itu penulis membahas judul :
“ Tinjauan Yuridis Tentang Menguasai Tanah Milik Orang Lain yang Sudah Memiliki Sertifikat (Studi Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis) “

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas dapat ditarik beberapa permasalahan yang akan menjadi batasan pembahasan dari penelitian ini, adalah :

1. Bagaimana Tejadinya Penguasaan Tanah Milik Orang Lain yang Sudah Memiliki Setifikat?
2. Bagaimana Akibat Hukum Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Memiliki Sertifikat?
3. Bagaimana Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Sudah Memiliki Sertifikat Dalam Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/PN.Kis ?

2. Faedah Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Dalam penulisan proposal ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan terhadap mahasiswa untuk mengetahui permasalahan yang terjadi dalam perkara yang sama yakni perkara Penguasaan Tanah Milik Orang Lain

Yang Sudah Bersertifikat, seperti kasus yang terjadi dalam putusan Nomor 60/Pdt.G/PN.Kis.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penulisan proposal ini diharapkan sebagai suatu bentuk sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum perdata pada umumnya dalam kerangka persoalan kepemilikan atas tanah yang sudah memiliki sertifikat.
- b. Diharapkan dapat menjadi acuan bagi pemerintah untuk mengambil kebijakan, serta sebagai pedoman bagi kalangan masyarakat dalam rangka kepemilikan atas tanah yang sudah memiliki sertifikat.

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah diatas, adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk Mengetahui Terjadinya Penguasaan Tanah Milik Orang Lain yang Sudah Memiliki Setifikat.
2. Untuk Mengetahui Apa saja Akibat Hukum dari Menguasai Tanah Milik Orang Lain yang Sudah Memiliki Setifikat.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Penguasaan Tanah Milik Orang Lain Yang Sudah Memiliki Sertifikat Dalam Putusan Nomor 60/Pdt.G/PN.Kis.

C. Definisi Operasional

Definisi Operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menghubungkan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti.⁷ Oleh karena itu, definisi operasional sesuai dengan judul penelitian yang diajukan yaitu “Tinjauan Yuridis Tentang Penguasaan Tanah Milik Orang Lain yang Sudah Bersertifikat (Studi Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis)”, maka dapat diterangkan definisi operasional yaitu :

1. Tinjauan yuridis berasal dari kata “tinjauan” dan “yuridis”. Tinjauan berasal dari kata tinjau yang maknanya mempelajari dengan cermat. Kata tinjau mendapat akhiran “..an” menjadi tinjauan yang artinya perbuatan meninjau. Definisi kata tinjauan dapat diartikan sebagai kegiatan pengumpulan data, pengolahan, dan analisa sebagai sistematis. Sedangkan yuridis diartikan sebagai menurut hukum atau yang ditetapkan oleh undang-undang.

Menurut Kamus Hukum, kata yuridis berasal dari kata *yuridisch* yang berarti menurut hukum atau segi hukum. Dapat disimpulkan tinjauan yuridis berarti mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), suatu pandangan atau pendapat dari segi hukum.⁸

2. Arti kata menguasai menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) ialah berkuasa atas sesuatu atau memegang kekuasaan atas sesuatu. Dapat dipahami bahwa persamaan dari menguasai adalah setiap kata yang

⁷ Ida Hanifah, Dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Skripsi. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*. Cv. Pustaka Prima: Medan. halaman 17

⁸ Pengertian, “Tinjauan Yuridis” <http://infopengertian.biz/pengertian-yuridis-dan-penerapannya-di-masyarakat.html> Diakses pada tanggal 4 mei 2023 pada pukul 17.35

memiliki makna serupa dengan berkuasa atas sesuatu atau memegang kuasa atas sesuatu.

3. Menurut kamus besar bahasa Indonesia memberikan definisi mengenai tanah dalam berbagai pengertian, antara lain adalah sebagai berikut :

- Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
- Keadaan bumi di suatu tempat
- Permukaan bumi yang diberi batas
- Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah Negara
- Bahan-bahan dari bumi : bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, napa ; cadas, dsb).⁹

4. Milik secara bahasa berarti penguasaan terhadap sesuatu, atau sesuatu yang dimiliki. Milik merupakan pengkhususan terhadap suatu benda yang memungkinkannya selama tidak ada halangan pencegahan serta menghalangi orang lain untuk bertindak hukum terhadap benda tersebut. Artinya, benda yang dikhususkan kepada seseorang sepenuhnya berada dalam penguasaannya. Sehingga orang lain tidak bisa bertindak dan memanfaatkannya. Pemilik harta tersebut bebas untuk bertindak hukum terhadap hartanya, seperti jual beli, hibah, wakaf dan meminjamkannya kepada orang lain, selama tidak ada halangan dari syara'. Contoh halangan syara' misalnya orang tersebut belum cakap bertindak hukum (seperti

⁹ Angger sigit pramukti dan erdha widayanto. 2015. *awas jangan beli tanah sengketa*. medpress digital: yogyakarta

anak kecil dan orang gila) atau kecakapan hukumnya hilang sehingga dalam hal-hal tertentu ia tidak dapat bertindak hukum terhadap milik sendiri.¹⁰

5. Berdasarkan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria tentang pendaftaran tanah untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat sebagai alat bukti hak atas tanah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota melalui suatu proses pendaftaran tanah, karena itu apabila suatu bidang tanah belum dilaksanakan pendaftaran tanahnya maka atas bidang tanah tersebut tidak mempunyai sertifikat.¹¹ Secara teknis batasan tentang sertifikat pernah dimuat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah yang menyebutkan bahwa sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang dijilid menjadi satu dan diberikan sampul.¹²

D. Keaslian Penelitian

Penulis meyakini bahwa mengenai prosedur penelitian sebelumnya, ada dua judul yang hampir memiliki persamaan dalam penulisan skripsi ini, Namun

¹⁰ "Milik", <https://media.neliti.com/media/publications/25985-EN-sumber-hak-milik-dalam-perspektif-hukum-islam.pdf> diakses pada tanggal 7 juli 2023 pada pukul 14.27

¹¹ Ilyas Ismail, "Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan". dalam *jurnal Kanun: Jurnal Ilmu Hukum*. No.53 April 2011, hlm.24

¹² Batasan yang terdapat dalam PP 10 tahun 1961

berdasarkan penelitian dan penelusuran yang telah dilakukan, baik terhadap hasil-hasil penelitian yang sudah ada maupun yang sedang dilakukan, di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU), penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait **“Tinjauan Yuridis Tentang Menguasai Tanah Hak Milik Orang Lain Yang Sudah Bersertifikat (Studi Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis)”**, antara lain :

1. Skripsi Jefri Siregar, NIM 148400132, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area, Tahun 2018 dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Menguasai Hak Milik Atas Tanah yang Bukan Miliknya”. Skripsi ini merupakan penelitian yang menggunakan teknik pengumpulan data yaitu studi kepustakaan, skripsi ini mengkaji tentang faktor penyebab menguasai hak milik atas tanah punya orang lain pada putusan No.115/Pdt.G/2017/PN.Mdn dikarenakan terus menerus dalam keadaan kosong dan pemilik tanah, tidak pernah menempati dan menguasai tanah tersebut. Sedangkan, di dalam skripsi penulis mengkaji tentang bagaimana terjadinya penguasaan tanah hak milik orang lain yang sudah memiliki sertifikat (putusan No.60/Pdt.G/2021/Pn.Kis).
2. Skripsi Muhammad Feri Fadeli, NIM 060710101088, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember, Tahun 2019 dengan judul “Analisis Yuridis Hak Menguasai Dari Negara Atas Tanah Menurut Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”. Skripsi ini merupakan penelitian yang menggunakan

metode pendekatan yuridis normatif yang mengkaji tentang bagaimana konsep penguasaan tanah oleh Negara berdasarkan hukum adat kaitannya dengan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria. Sedangkan, di dalam skripsi ini penulis mengkaji tentang pengambilan hak atau menguasai hak milik atas tanah pribadi yang dikuasai secara sengaja.

E. Metode Penelitian

Metode merupakan kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan suatu cara kerja (sistematis) untuk memahami suatu subjek atau objek penelitian, sebagai upaya untuk menemukan jawaban yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan termasuk keabsahannya.¹³

Adapun pengertian Penelitian adalah suatu rangkaian kegiatan ilmiah yang dalam proses pembuatannya sudah semestinya menggunakan metode-metode ilmiah untuk mengkaji dan memecahkan suatu permasalahan yang akan dibahas, atau untuk menemukan suatu kebenaran maupun fakta-fakta yang bertujuan untuk menjelaskan bagaimana penelitian tersebut dilakukan agar memperoleh hasil yang faktual¹⁴, dan dalam hal ini, penulis dalam mempersiapkan penelitian ini menggunakan metode yang dapat penulis uraikan sebagai berikut :

1) Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis dan pendekatan yang peneliti gunakan dalam proses melakukan penelitian skripsi ini adalah menggunakan jenis penelitian yuridis normatif.

¹³ Joenaedi Efendi, dkk. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Depok: Kencana, halaman 2

¹⁴ Ida Hanifah, dkk. *Op. Cit.*, halaman 19.

penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis di dalam peraturan perundang-undangan, dan penelitian terhadap sistematika hukum tertulis.¹⁵

Dengan menggunakan pendekatan metode penelitian analisis putusan dan dokumen-dokumen pustaka yang terkait dengan judul lalu dirangkai menjadi uraian kalimat-kalimat yang dapat mudah dimengerti oleh pembaca.

2) Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam proses penyelesaian penelitian ini yaitu deskriptif yang mana penelitian ini dibuat hanya semata-mata menggambarkan keadaan obyek atau suatu peristiwa yang dikaji tanpa adanya maksud untuk mengambil keputusan-keputusan yang berlaku secara umum,¹⁶ sehingga berdasarkan metode yuridis empiris yang digunakan maka hasil yang didapatkan dari data sekunder maupun data primer kemudian dianalisis dan dideskripsikan dengan bentuk tulisan dalam penelitian ini.

Sifat penelitian ini secara deskriptif analisis yaitu untuk memberikan data yang sejelas mungkin dilakukan di Pengadilan Negeri Kisaran dengan mengambil putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis yang berkaitan dengan skripsi ini.

3) Sumber Data

¹⁵ Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan, halaman 16

¹⁶ Ida Hanifah., *Op. Cit.*, halaman 20.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini ialah menggunakan data yang bersumber dari hukum Islam dan data sekunder, dimana jenis data tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Data yang bersumber dari hukum Islam yaitu Al-Qur'an (QS. Sad 38: ayat 71), (QS. Al-Hijr 15 : Ayat 28), (QS. Al-Hajj 22 : Ayat 5) dan Hadist yang berbunyi : “Barangsiapa yang mengambil sejenkal tanah dengan lazim maka ada hari kiamat tanah tersebut akan dikalungkan padanya sebanyak tujuh lapis.(HR.Bukhari Muslim)”

Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim pula disebutkan sebagai data kewahyuan. Bahwa dalam penelitian ini penulis mencantumkan rujukan berupa ayat Al-Qur'an sebagai dasar mengkaji, menganalisa dan menjawab permasalahan yang akan diteliti.¹⁷

- b. Data Sekunder merupakan data yang diperoleh dari berbagai kepustakaan yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum yang meliputi kamus-kamus hukum, buku-buku teks, serta jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar terhadap putusan pengadilan maupun yurisprudensi.¹⁸ Dan dalam proses penelitian ini, yang menjadi data sekundernya terdiri dari :

- 1) Bahan hukum primer yang mengikat yang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku atau ketentuan-ketentuan yang berlaku. Sehubungan dengan itu hingga bahan hukum primer yang digunakan

¹⁷ Linggar Pradiptasari, Akhmad Khisni, “Sinergitas Hukum Islam dengan Peranan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)”, *dalam jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, halaman 547

¹⁸ Ida Hanifah., *Op. Cit.*, halaman 20.

terdiri dari peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang No.5 (pasal 1 angka 20,pasal 4,pasal 31 dan pasal 32) Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria,Pasal 32 ayat (1 dan 2) PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996, dan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 60/Pdt.G/2021/Pn.Kis.

- 2) Bahan hukum sekunder ialah bahan yang memberikan penjelasan bahan hukum primer yang relevan dengan materi yang diteliti seperti, buku-buku, jurnal, hasil penelitian terlebih dahulu dan karya ilmiah.
- 3) Bahan hukum tersier ialah bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa kamus hukum,atau kamus ensiklopedia atau kamus besar bahasa indonesia (KBBI), internet, dan lainnya yang bertujuan untuk menjelaskan istilah-istilah yang sulit diterjemahkan.

4) Alat Pengumpul Data

Studi Kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan dua cara yaitu :

- c. *Offline*, yaitu dengan mengumpulkan data dari studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi perpustakaan daerah Provinsi Sumatera Utara, perpustakaan umum Kota Medan, perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara serta toko-toko buku, guna memperoleh data sekunder yang dibutuhkan dalam proses penelitian ini.

d. *Online*, yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara mencari melalui media internet seperti *e-book*, *e-journal* dan hal-hal terkait tema penelitian dengan tujuan mengumpulkan data sekunder yang akan dibutuhkan dalam proses penelitian ini.

5) Analisis Data

Analisis data merupakan suatu rangkaian kegiatan memfokuskan, mengabstraksikan dan mengorganisasikan data secara rasional dan sistematis guna mendapatkan bahan pemecah permasalahan yang ada dalam penelitian ini.¹⁹ Dan dalam hal melakukan penelitian ini proses analisis data yang digunakan merupakan analisis secara kualitatif yakni dengan pemilihan teori-teori, norma-norma, asas-asas, serta doktrin dan pasal-pasal didalam suatu perundang-undangan yang relevan dan berkaitan dengan permasalahan penelitian yang diangkat.

Data yang diperoleh dari kepustakaan dan studi di lapangan tadi kemudian dianalisis secara kualitatif guna menghasilkan data yang sistematis dan lalu diolah dalam bentuk deskriptif yang mencakup pemecah rumusan masalah yang menjadi pembahasan dalam penelitian.

¹⁹ *Ibid.*, halaman 21.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Menguasai

1. Menguasai dalam perspektif hukum

Dalam pengertian hukum, maka hak menguasai itu pada umumnya dapat melekat pada dua jenis subjek hukum, yakni masyarakat/penguasa dan perorangan. Dalam hal ini penguasa dapat bertindak selaku penguasa (*qualitate qua*), dapat pula berlaku sebagai subjek hukum umum, sehingga ditundukkan pada hukum umum yang berlaku bagi subjek hukum biasa/badan hukum privat. Dilihat dari sudut pergerakannya, maka hak menguasai itu dapat bergerak dari kadar yang paling lemah sampai kepada kadar yang paling kuat, seperti halnya dapat di mulai dari hak pakai, memetik kemudian menikmati hasil, hak memelihara/mengurus/ mengelola, hak milik sampai kepada hak mengasingkannya dalam segala bentuk. Karena sudah dikaitkan pada tata hukum tertentu, maka hak menguasai selaku pengertian hukum itu menunjukkan berbagai variasi, baik dalam nama, arti, jenis maupun intensitasnya.

Menurut Boedi Harsono, pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik dan arti yuridis. Juga dalam perspektif perdata dan perspektif publik. Penguasaan yuridis dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dikuasai. Tetapi ada juga penguasaan yuridis yang memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang

di miliki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan pihak lain. Misalnya tanah yang disewakan pada pihak lain atau tanah yang dijadikan sebagai agunan kepada kreditor. Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” di atas dipakai dalam aspek perdata.²⁰

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria, pengertian “dikuasai” dan “menguasai” dipakai dalam aspek publik seperti yang dirumuskan dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria tentang dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok. Hak menguasai dari negara tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakannya seperti hak atas tanah, karena sifatnya semata-mata hukum publik. Jika negara sebagai penyelenggara memerlukan tanah untuk melaksanakan tugasnya, tanah yang bersangkutan akan diberikan kepadanya oleh negara selaku badan penguasa, melalui lembaga pemerintah yang berwenang. Tanah diberikan kepada lembaga tersebut dengan satu hak atas tanah, untuk dikuasai secara fisik dan digunakan, bukan sebagai badan penguasa yang mempunyai hak menguasai yang disebut dalam Pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria, tetapi sebagai badan hukum seperti halnya perorangan dan badan-badan hukum perdata yang diberi dan menjadi pemegang hak atas tanah.

Selanjutnya, Boedi Harsono mengatakan bahwa “dalam rangka hak bangsa dan hak menguasai dari negara, tidak ada tanah yang merupakan *res nullius*, yang setiap orang dengan leluasa dapat menguasai dan

²⁰ Bachtiar Baetal, dkk. “Pemaknaan Hak Menguasai Negara Atas Tanah dalam Dimensi Politik Hukum Konstitusi”. Dalam *jurnal Surya Kencana du: Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*. Vol.8 Nomor 2 Desember 2021. Diterbitkan oleh Universitas Pamulang

menggunakannya”. Lalu ia juga mengatakan, “menguasai tanah tanpa ada landasan haknya yang diberikan oleh negara atau tanpa izin pihak yang mempunyainya tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana (Undang-Undang No. 51 Peraturan Pemerintah tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya)”.²¹

Menguasai kebendaan dalam perspektif hukum perdata sebagaimana diatur dalam Ketentuan KUHPperdata, Buku Kedua tentang Benda. Menguasai kebendaan hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan sepenuhnya, asal tidak mengganggu hak orang lain, dan benda/kebendaan yang dapat menjadi obyek hak milik, tidak hanya benda tidak bergerak tetapi juga benda bergerak.²² Dalam KUHPperdata, kedudukan penguasaan atau menguasai serta menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau dengan perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya sendiri sebagaimana diatur dalam Pasal 529 KUHPperdata (bezit).²³

Bezit adalah kedudukan menguasai atau menikmati suatu barang yang ada dalam kekuasaan seseorang secara pribadi atau perantaraan orang lain, seakan-akan barang itu miliknya. Bezit atas benda dibagi menjadi dua, yaitu: bezit yang beritikad baik apabila pemegang bezit memperoleh benda itu tanpa adanya cacat-cacat di dalamnya dan bezit beritikad buruk apabila

²¹ *Ibid.*,

²² Sultan Pratama Beta, “Perbandingan sistem peralihan hak milik menurut KUHPperdata dan UUPA No.5 tahun 1960”. *Lex Privatum*. Vol.VII No.5. Mei 2019, di terbitkan oleh Universitas Sam Ratu Langi.

²³ Pasal 529 KUHPperdata tentang Bezit

pemegangnya mengetahui bahwa benda yang dikuasainya bukan miliknya. Berakhirnya bezit dapat atas kehendak sendiri dan bukan karena kehendak sendiri.

Menurut Pasal 499 KUH Perdata tentang barang dan pembagiannya, kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik.²⁴ Benda sebagai obyek hukum dapat dibedakan menjadi 2, Yaitu:

1. Benda Berwujud: benda yang dapat diraba dengan pancaindera (contoh. tanah, rumah, binatang, dsb);
2. Benda yang tidak dapat diraba (contoh: hasil pikiran seseorang, hak pengarang, hak tagihan/piutang, dsb).

Secara hukum belum tentu ia sebagai pemiliknya. Contohnya : S secara nyata menguasai sebidang tanah sawah seluas 3 hektar. Namun, secara hukum formal belum tentu tanah itu sebagai miliknya, mungkin saja tanah itu milik si A, hanya bertindak sebagai penggarap atau telah menguasai tanah itu secara illegal.

Menurut pendapat Salim HS, bezit adalah suatu keadaan yang sebenarnya, seseorang menguasai suatu benda, baik benda bergerak maupun tidak bergerak, namun secara hukum formal benda itu belum tentu miliknya. Ini berarti bahwa bezitter hanya menguasai benda secara materiil saja, sedangkan secara hukum formal benda itu milik orang lain.²⁵

²⁴ Pasal 499 KUH Perdata tentang barang dan pembagiannya.

²⁵ *Ibid.*, halaman 87

Menguasai suatu benda mungkin sebagai pemegang saja atau mungkin sebagai orang yang menikmati bendanya. Misalnya pada hak gadai, Pemegang benda jaminan tidak boleh menikmati benda jaminan, ia hanya menguasai sebagai pemegang saja.²⁶

Menguasai benda, dapat dilakukan sendiri atau dengan perantara orang lain, contoh menguasai benda yang dilakukan sendiri, menemukan intan/emas di tempat galian, memperoleh rusa di hutan bebas, menemukan benda berharga di jalan, dan sebagainya. Menguasai benda semacam ini diakui oleh Undang-undang yaitu tercantum dalam Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata.²⁷

B. Tanah

1. Definisi Tanah Menurut Bahasa

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanah memiliki tiga definisi, yaitu :

- Permukaan bumi atau lapisan dari bumi yang berada paling atas.
- Keadaan bumi pada suatu tempat.
- Permukaan bumi yang diberikan batasan.
- Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu seperti (batu, pasir, cadas dan sebagainya).²⁸

Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan

²⁶ *Ibid.*,

²⁷ Pasal 1977 ayat (1) KUH Perdata.

²⁸ Arba. 2019. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika. Halaman 7

bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan usuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Dalam Hukum Kebiasaan Inggris, pengertian tanah adalah permukaan bumi, bebatuan yang berada di bawah tanah atau di atas permukaan, di dalamnya termasuk tumbuhan dan bangunan yang ada di atasnya.²⁹

2. Definisi Tanah Menurut Hukum

Pengertian Tanah menurut Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Pokok Agraria tentang dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok, adalah bagian dari bumi yaitu permukaan bumi. Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria (UUPA), tanah memiliki fungsi ganda sebagai *social asset* dan *capital asset*. Dengan memperhatikan fungsi ganda tanah tersebut, telah menyebabkan pengambilan keputusan dan penetapan kebijakan berkaitan dengan tanah dalam rangka mencari solusi hukum atas berbagai masalah pertanahan harus dilakukan secara hati-hati. Untuk kondisi sosial budaya dan hukum tanah pada masyarakat Indonesia yang beraneka ragam, kehati-hatian ini perlu dicermati untuk menjaga agar tidak menimbulkan disintegrasi pada Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Tanah merupakan kekayaan alam yang dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat, hal ini dinyatakan

²⁹ *Ibid.*, halaman 8

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar tahun 1945 tentang “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”,³⁰ yang dipertegas kembali dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria dinyatakan; Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-undang Dasar.

3. Definisi Tanah Menurut Ahli

Menurut Bowles (1989) dalam Fauizek dkk (2018), tanah adalah campuran partikel-partikel yang terdiri dari salah satu atau seluruh jenis berikut:

- a. Berangkal (*boulders*), merupakan potongan batu yang besar, biasanya lebih besar dari 250 mm sampai 300 mm. Untuk kisaran antara 150 mm sampai 250 mm, fragmen batuan ini disebut kerakal (*cobbles*).
- b. Kerikil (*gravel*), partikel batuan yang berukuran 5 mm sampai 150 mm.
- c. Pasir (*sand*), partikel batuan yang berukuran 0,074 mm sampai 5 mm, berkisar dari kasar (3-5 mm) sampai halus (kurang dari 1 mm).
- d. Lanau (*silt*), partikel batuan berukuran dari 0,002 mm sampai 0,074 mm. Lanau dan lempung dalam jumlah besar ditemukan dalam deposit yang disedimentasikan ke dalam danau atau di dekat garis pantai pada muara sungai.

³⁰ Sri Hajati. 2022. *Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking di Indonesia*. Jawa timur : Airlangga University Press. Halaman 5

- e. Lempung (*clay*), partikel mineral yang berukuran lebih kecil dari 0,002 mm. Partikel-partikel ini merupakan sumber utama dari kohesi pada tanah yang kohesif.
- f. Koloid (*colloids*), partikel mineral yang "diam" yang berukuran lebih kecil dari 0.001 mm.

Pengertian Hukum Tanah menurut Efendi Perangin adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik itu tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan akan tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret.³¹

Boedi Harsono mengatakan: Hukum Tanah adalah ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem. Hukum tanah bukan mengatur tanah dalam segala aspek, tetapi mengatur salah satu aspek, yaitu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.³²

4. Jenis-Jenis Tanah yang Wajib di Daftarkan

Pengertian pendaftaran tanah tertulis pada Pasal 1 angka (1) Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang menyatakan bahwa; "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk

³¹ Arba, *Op.Cit.*, Halaman 11

³² *Ibid.*, halaman 12

pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya".

Ada beberapa jenis tanah yang harus di daftarkan, hal ini dibuat dengan tujuan agar dapat memastikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Bagi pemerintah, pendaftaran tanah berguna untuk memberi informasi dan data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum atas tanah tersebut atau rumah susun yang sudah terdaftar.

Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Yang dimaksud pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Objek yang wajib didaftarkan adalah jenis tanah yang dipunyai dengan status sebagai berikut:

- 1) Hak Milik

Di dalam hak milik terkandung hak dalam menggunakan bidang tanah terkait dalam hal apapun. Adanya hubungan yang timbul bukan hanya bersifat kepemilikan saja, tapi sifatnya psikologis emosional. Hak

milik hanya diperuntukkan bagi kewarganegaraan tunggal Indonesia. Hanya tanah yang memiliki hak milik yang bisa diwakafkan. Hak tersebut merupakan model hak atas tanah yang terpenuh dan terkuat.³³ Jenis tanah dengan status hak milik berarti memiliki hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) biasanya memiliki nilai yang lebih tinggi dan dapat dihargai lebih mahal.

2) Hak Guna Bangunan (HGB)

Pada Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa "Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dalam jangka waktu 30 tahun". Atas permintaan pemegang hak dengan mengingat keperluan dan keadaan bangunan-bangunannya. Perpanjangan angka waktu itu bisa dilakukan waktu paling lama 20 tahun. Hak Guna Bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. "Penggunaan tanah yang dipunyai dengan Hak Guna Bangunan adalah untuk mendirikan bangunan-bangunan, meliputi bangunan rumah, tempat tinggal, usaha perkantoran, pertokoan industri dan lain-lain".³⁴

3) Hak Guna Usaha (HGU)

Hak Guna Usaha atas suatu tanah berarti hak untuk mengelola tanah yang dikuasai negara, untuk pertanian, perikanan, budidaya, dan sebagainya. Jenis tanah dengan HGU juga dibatasi oleh jangka waktu,

³³ Ady Purwoto, dkk. 2023. *Hukum Agraria*. Padang Sumatera Barat : PT. Eksekutif Teknologi. Halaman 130

³⁴ *Ibid.*, halaman 135

yakni paling lama 25 tahun. Pemegang hak tanah dapat meminta perpanjangan hak guna usaha hingga 35 tahun dengan mempertimbangkan jenis usahanya. Hak Guna Usaha diberikan atas jenis tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

4) Hak Pakai

Hak pakai adalah hak atas tanah yang dimiliki oleh negara atau orang lain, yang diberikan untuk digunakan atau dikembangkan baik sebagai properti atau lainnya. Hak pakai juga dapat diberikan untuk jenis tanah dengan hak pengelolaan, yang diberikan berdasarkan keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Hak pengelolaan sendiri adalah hak yang kewenangan pelaksanaannya diberikan sebagian kepada pemegang hak.

Selain keempat jenis tanah di atas, ada pula jenis tanah dengan hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan, dan tanah negara yang juga perlu didaftarkan.

C. Sertifikat

1. Definisi Sertifikat

Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda yaitu "*certificat*" yang berarti surat tanda bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu hal. Jika dikaitkan dengan hak atas tanah,

dari penjabaran tersebut di atas maka sudah barang tentu sertifikat hak atas tanah dapat diartikan sebagai sebuah surat tanda bukti hak atas tanah atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu hak atas tanah.

Meski Undang-Undang Pokok Agraria tidak secara nyata menjelaskan apa yang dimaksud sertifikat hak atas tanah, namun penjelasan tentang tanda bukti hak di atas agaknya sejalan dengan kandungan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria tentang pendaftaran tanah yang menyatakan bahwa; "akhir dari kegiatan pendaftaran tanah adalah diberikannya surat-surat tanda bukti hak", namun tidak menyebutkan secara rinci tanda bukti hak yang seperti apa.³⁵

Tanda bukti dimaksud secara substansi yuridis diartikan sebagai sebuah pembuktian adanya hubungan hukum antara apa yang tertera atau tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah dengan kenyataan lapang terkait dengan objek hak atas tanah dan subjek hukum pemegang hak atas tanah. Atau dengan arti kata lain, sertifikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak dari suatu subiek hukum atas suatu bidang tanah yang data keduanya dipadukan dan direkam dalam buku tanah.

Pengertian tentang sertifikat pernah dijelaskan oleh Peraturan Pemerintah 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian dicabut dengan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Di dalam Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah menyebutkan bahwa : Salinan

³⁵ Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda nama dan jaminan kepastian hukum Sertifikat Hak Atas Tanah*. Medan : Pustaka Prima. Halaman 59

dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan satu berkas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh menteri agrarian, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.

Jika dilihat dari bentuk fisik dan isi dari sertifikat hak atas tanah, maka dapat dijelaskan bahwa sertifikat adalah gabungan antara Surat Ukur (lembaran yang memuat data objek bidang tanah) dengan Buku Tanah (lembaran yang memuat data subjek yang menguasai bidang tanah serta data yang menerangkan aspek yuridis bidang tanahnya) yang telah di tandatangani serta di cap oleh pejabat yang berwenang yang kemudian dijilid dan dijahit dan dibungkus oleh sampul serta di beri segel lambang burung Garuda Pancasila.

Dengan demikian ada dua informasi yang dituangkan dalam sertifikat: Pertama, Data Fisik: menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang, tanah dan satuan rumah susun yang didaftar serta keterangan mengenai bangunan atau bagian bangunan di atasnya.

Kedua, Data Yuridis; menurut Pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, tentang pemegang haknya dan pihak-pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Kedua informasi data di atas yang dituangkan dalam sertifikat adalah

merupakan cuplikan atau salinan dari buku tanah. Buku tanah menurut Pasal 1 angka 19 Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data fisik dan data yuridis suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.³⁶

Menurut Pasal 1 angka (1) PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, ialah bahwa; "Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya."³⁷

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturann Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah adalah pendaftaran tanah pertama kali, yaitu pendaftaran terhadap atas tanah-tanah yang belum dilekati suatu hak (belum bersertifikat). Pendaftaran tanah pertaman kali menurut Pasal 12 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut;

1. Pengumpulan data dan pengolahan data fisik;
2. Pembuktian hak dan pembukuannya;
3. Penerbitan sertifikat tanah;

³⁶ *Ibid.*, hlm.60-62

³⁷ Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan indonesia dan Perkembangannya*. Medan:UMSU Press. halaman 101

4. Penyajian data fisik dan data yuridis;
5. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Selanjutnya, menurut Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan dua cara yaitu secara *sporadis* dan *sistematis*. Pendaftaran tanah pertama kali secara *Sporadis* adalah pendaftaran tanah yang dilaksanakan atas inisiatif perorangan, dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan dengan biaya-biaya yang ditanggung oleh pemohon hak secara pribadi. Sedangkan pendaftaran tanah pertama kali secara *Sistematis* adalah Pendaftaran tanah yang didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri/Kepala Badan Pertahanan Nasional. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan atas inisiatif pemerintah secara sistemik disertai dengan pembiayaan oleh pemerintah.

Salah satu perkembangan hukum dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara *sporadik* adalah diterbitkannya kebijakan pemerintah yang melakukan migrasi dari sertifikat analog menjadi sertifikat elektronik. Landasan hukumnya didasarkan pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 tentang Sertifikat Elektronik. Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 (Permen ATR/Ka.BPN. No.1 tahun 2021). Menurut Ketentuan Umum Pasal 1 angka 8 Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2021 sertifikat elektronik yang selanjutnya disebut sertifikat

elektronik adalah sertifikat yang diterbitkan melalui sistem elektronik dalam bentuk dokumen elektronik.³⁸

2. Sertifikat dalam peraturan perundang-undangan

Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan selain dalam Undang-Undang Pokok Agraria dimuat ketentuan sertifikat sebagai tanda bukti hak, yaitu:³⁹

- Pasal 1 Angka 20

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana di dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria tentang pendaftaran tanah untuk hak atas tanah, pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

- Pasal 31

(1) Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pihak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah terdaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Ayat (1).

(2) Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.

(3) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama beberapa orang atau badan hukum diterbitkan satu

³⁸ *Ibid.*, halaman 116-117

³⁹ Reynaldi A. Dilapanga. "Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Agrarian No.5 Tahun 1960". *Dalam Jurnal Lex crimen* Vol.VI No.5 Juli 2017. Hlm.139

sertifikat, yang diterimakan kepada salah satu pemegang hak bersama atas penunjukan tertulis para pemegang hak bersama yang lain.

(4) Mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun kepunyaan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diterbitkan sertifikat sebanyak jumlah pemegang hak bersama untuk diberikan kepada tiap pemegang bersama yang bersangkutan, yang memuat nama serta besarnya bagian masing-masing dari hak bersama tersebut.

- Pasal 32

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berbentuk sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data-data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan suatu sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut lagi pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.⁴⁰

3. Jenis-jenis Sertifikat

⁴⁰ *Ibid*, hlm.140

Dilihat dari berbagai macam jenis hak sebagai objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pokok Agraria maka terdapat pula berbagai jenis sertifikat hak atas tanah. Diantaranya jenis-jenis tersebut ialah :⁴¹

- a. Merujuk pada Peraturan Pemerintah No.40 Tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai atas tanah. Dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, jenis-jenis sertifikat antara lain;
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM).
 - b. Sertifikat Hak Guna Usaha.
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara.
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Tanah Pengelolaan.
 - e. Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Negara.
 - f. Sertifikat Hak Pakai atas Tanah Pengelolaan.
 - g. Sertifikat Tanah Hak Pengelolaan
 - h. Sertifikat Wakaf Tanah Hak Milik
 - i. Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.
 - j. Sertifikat Hak Milik atas Satuan NonRumah Susun.
 - k. Sertifikat Hak Tanggungan.
- b. Selanjutnya, Hak atas tanah yang tidak diterbitkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya adalah:
 1. Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik.

⁴¹ Rahmat Ramadhani, *Op.Cit.*, halaman 62-63

2. Hak Pakai atas Tanah Hak Milik.

3. Hak Sewa untuk Bangunan.

Bukti surat merupakan bukti yang sangat penting dalam memperoleh kebenaran, kepastian dan keadilan dalam suatu perkara. Sertifikat hak atas tanah sebagai bukti surat (tertulis) memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya. Fungsi utama sertifikat adalah sebagai alat bukti yang kuat. Hal tersebut disebutkan dalam Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya. Dengan demikian siapapun dapat membuktikan hak atas tanahnya bila telah jelas nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut sebagai pemegang. Dengan demikian hal-hal yang dapat dibuktikan dalam sertifikat hak atas tanah tersebut adalah ;

- Jenis hak atas tanah (apakah hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak penguasaan tanah lainnya.
- Pemegang hak
- Keterangan fisik tentang objek tanah
- Pristiwa hukum yang terjadi dengan tanah

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tejadinya Penguasaan Tanah Milik Orang Lain yang Sudah Memiliki Setifikat

Pengertian "penguasaan" dapat dipakai dalam arti fisik, juga dalam arti yuridis. Juga beraspek privat dan beraspek publik. Penguasaan dalam arti yuridis adalah penguasaan yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang di kuasai, misalnya pemilik tanah menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di kuasai, tidak diserahkan kepada pihak lain. Ada penguasaan yuridis, yang biar pun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, misalnya seseorang yang memiliki tanah tidak menggunakan tanahnya sendiri akan tetapi disewakan kepada pihak lain, dalam hal ini secara yuridis tanah tersebut dimiliki oleh pemilik tanah akan tetapi secara fisik dilakukan oleh penyewa tanah.

Ada juga penguasaan secara yuridis yang tidak memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik, misalnya kreditur (bank) pemegang hak jaminan atas tanah mempunyai hak penguasaan yuridis atas tanah yang dijadikan agunan (jaminan), akan tetapi secara fisik penguasaannya tetap ada pada pemegang hak atas tanah. Penguasaan yuridis dan fisik atas tanah ini dipakai dalam aspek privat. Ada penguasaan yuridis yang beraspek

publik, yaitu penguasaan atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria.

Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang di kuasai. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.⁴²

Secara hierakhi, penguasaan hak atas tanah berdasarkan hukum pertanahan Indonesia sebagaimana dituliskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: Hak Bangsa Indonesia atas tanah (diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria), Hak menguasai negara (diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria), Hak ulayat masyarakat Hukum Adat (diatur dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria), Hak perseorangan dan badan hukum terhadap macam-macam hak atas yang tercantum dalam (Pasal 16 ayat (1) & Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria).

1. Hak bangsa

Hak bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah yang tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah Negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah sebagaimana dimaksud

⁴² Urip Santoso.2017. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana. Halaman 75-76

dalam Pasal 1 ayat (1) ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria, “Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”. Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik, artinya semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan tanah bersama rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia sebagaimana ditegaskan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria. Selain itu juga mempunyai sifat religius, artinya seluruh tanah yang ada dalam wilayah negara Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, Hubungan antara bangsa Indonesia dan tanah bersifat abadi, artinya hubungan antara bangsa Indonesia dan tanah akan berlangsung tiada putus untuk selamanya. Sifat abadi artinya selama rakyat Indonesia masih bersatu sebagai bangsa Indonesia dan selama tanah bersama tersebut masih ada pula, dalam keadaan yang bagaimanapun tidak ada suatu kekuasaan yang akan dapat memutuskannya atau meniadakan hubungan tersebut sebagaimana dituliskan pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria.

Menurut Boedi Harsono, pernyataan tanah yang dikuasai oleh bangsa Indonesia sebagai tanah bersama tersebut menunjukkan adanya hubungan hukum di bidang hukum perdata. Meskipun demikian bukan berarti bahwa hak bangsa Indonesia adalah hak pemilikan pribadi yang tidak memungkinkan adanya hak milik individual. Hak bangsa

Indonesia dalam hukum tanah nasional adalah hak kepunyaan, yang memungkinkan penguasaan bagian-bagian tanah bersama dengan hak milik oleh warga negara secara individual.⁴³

2. Hak Menguasai Negara (HMN)

Hak menguasai negara atas tanah pada prinsipnya merupakan perwujudan mandat dari hak bangsa atas tanah bersifat publik yang memberikan tugas dan kewenangan kepada Negara untuk mengatur dan mengelola tanah bersama tersebut bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu; “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Oloan Sitorus dan Nomadyawati berpendapat bahwa HMN merupakan pelimpahan tugas bangsa untuk mengatur penguasaan dan pemimpin penggunaan tanah bersama yang merupakan kekayaan nasional yang sifatnya merupakan pelimpahan kewenangan publik dari hak bangsa sehingga kewenangan tersebut semata-mata hanya bersifat publik.⁴⁴

⁴³ Rahmat Ramadhani. *Op.Cit.*, halaman 32-33

⁴⁴ *Ibid.*, halaman 34

Urip santoso menguraikan isi wewenang HMN dalam pasal tersebut adalah sebagai berikut:⁴⁵

- a. Mengatur dan menyelenggarakan pembentukan, peruntukkan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah, termasuk dalam wewenang ini adalah:
 - 1) Membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah untuk berbagai keperluan (Pasal 14 Undang-Undang Pokok Agraria jo. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang).
 - 2) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanah, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakannya (Pasal 15 Undang-Undang Pokok Agraria).
 - 3) Mewajibkan kepada pemegang hak atas tanah (pertanian) untuk mengerjakan atau mengusahakan tanahnya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan (Pasal 10 Undang-Undang Pokok Agraria).
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:
 - 1) Menentukan hak-hak atas tanah yang bisa diberikan kepada warga negara Indonesia baik sendiri-sendiri maupun bersama-

⁴⁵ *Ibid.*, halaman 35

sama dengan orang lain, atau kepada badan hukum. Demikian juga hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negara asing (Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria).

- 2) Menetapkan dan mengatur mengenai pembatasan jumlah bidang dan luas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seseorang atau badan hukum (Pasal 7 jo. Pasal 17 Undang-Undang Pokok Agraria).
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan Hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah. Termasuk dalam wewenang ini adalah:
- 1) Mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia (Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria jo. PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah).
 - 2) Mengatur pelaksanaan peralihan hak atas tanah.
 - 3) Mengatur penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan baik yang bersifat perdata maupun tata usaha negara, dengan mengutamakan cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan.

Tujuan hak menguasai negara atas tanah dituliskan Pada Pasal 2 ayat

(3) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu : “ Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur”. Artinya Hak

Menguasai Negara ditujukan menjadikan tanah sebagai sumber sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Subjek Hak Menguasai Negara adalah Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia. Sedangkan objek Hak Mengasai Negara adalah semua tanah dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang belum dilekati hak maupun tanah yang sudah dilekati hak dengan hak-hak perorangan, tanah-tanah yang dikuasai oleh negara yang disebut tanah negara (Pasal 28,37,41,43,49 Undang-Undang Pokok Agraria). Hak menguasai negara disebut tanah negara ini berbeda dengan "*landsdomein*" atau "*milik negara*" dalam rangka *domein verklaring*.

Hak Menguasai Negara tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain. Namun pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah dan masyarakat hukum adat, juga kepada badan-badan otorita, perusahaan-perusahaan negara atau daerah, sepanjang hal itu tidak diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional sebagai tugas pembantuan, bukan otonomi, dan segala sesuatunya akan diatur dengan peraturan pemerintah. Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada daerah-daerah swatantra (pemerintah daerah) dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan

peraturan pemerintah (Pasal 2 ayat (4) Undang-Undang Pokok Agraria). Pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan negara tersebut dapat juga diberikan kepada badan otorita, perusahaan negara, dan perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan hak pengelolaan (HPL).⁴⁶

3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak ulayat masyarakat hukum adat diatur dalam Pasal 3 UUPA, yang menegaskan sebagai berikut : “ Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”⁴⁷

4. Hak Perseorangan dan Badan Hukum

Dasar hukum pemberian hak atas tanah kepada perseorangan atau badan hukum dimuat dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu : “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan

⁴⁶ *Ibid.*, halaman., 38

⁴⁷ *Ibid.*,

dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Ada 2 cara memperoleh hak atas tanah bagi orang atau badan hukum, yaitu: Pertama, Hak atas tanah yang diperoleh secara orisinil, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya. Kedua, Hak atas tanah yang diperoleh secara derivatif, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum secara turun temurun dari hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pihak lain.⁴⁸

Jadi dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa, Terjadinya Penguasaan tanah milik orang lain yang sudah memiliki sertifikat bisa terjadi karena beberapa hal. Sebagai berikut :

1. Kemungkinan adanya tindakan ilegal seperti pemalsuan dokumen atau manipulasi data dalam proses perolehan sertifikat. Misalnya, ada oknum nakal yang mencoba mengganti nama pemilik tanah di sertifikat dengan menggunakan dokumen palsu. Hal ini bisa membuat orang tersebut secara tidak sah menguasai tanah milik orang lain.
2. Mungkin saja terjadi permasalahan dalam proses pengadilan atau putusan hukum yang mempengaruhi kepemilikan atas tanah tersebut. Meskipun pemilik asli sudah memiliki sertifikat resmi, namun ada putusan pengadilan yang memberikan hak penguasaan kepada pihak lain berdasarkan alasan-alasan tertentu.

⁴⁸ *Ibid.*, halaman 43

3. Selain itu, bisa juga terjadi konflik sosial atau pertikaian antara dua belah pihak yang saling klaim kepemilikan atas tanah tersebut. Dalam kasus seperti ini, meskipun satu pihak memiliki sertifikat resmi sebagai bukti legalitas kepemilikan mereka, tetapi masih ada upaya-upaya dari pihak lawan untuk merebut atau mengambil alih sebagian atau seluruh wilayah tanah tersebut.

Sedangkan Dalam hukum tanah di Indonesia, kepemilikan tanah itu didasarkan pada sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat ini adalah bukti legalitas kepemilikan atas suatu lahan. Namun, kadang-kadang ada situasi di mana orang lain bisa menguasai tanah yang sudah bersertifikat. Ini biasanya terjadi karena beberapa alasan seperti:

1. Penipuan: Ada kasus di mana seseorang dengan cara curang berhasil memperoleh sertifikat atas nama pemilik asli. Mereka kemudian menggunakan sertifikat palsu tersebut untuk mengambil alih dan menguasai tanah secara ilegal.
2. Pembelian paksa: Terkadang ada kasus di mana seorang pemilik lahan dipaksa atau ditekan untuk menjual atau mentransfer hak kepemilikan kepada orang lain meskipun mereka tidak ingin melakukannya.
3. Perubahan status hukum: Ada juga situasi ketika status hukum suatu lahan berubah karena perubahan regulasi atau kebijakan pemerintah. Misalnya, jika pemerintah menyatakan bahwa suatu area harus digunakan untuk proyek umum tertentu seperti pembangunan jalan tol atau infrastruktur lainnya.

Dalam hal ini, penting bagi pemilik lahan untuk selalu waspada dan melindungi hak-hak mereka sebagai pemegang sertifikat. Salah satu langkah yang bisa diambil adalah dengan melakukan pemantauan dan pelaporan kepada pihak berwenang jika ada tindakan yang mencurigakan terkait tanah mereka.

B. Akibat Hukum Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Memiliki Sertifikat

Tanah merupakan suatu sumber kehidupan bagi manusia, maka dari itu tanah sangat bermanfaat bagi manusia dan manusia sangat memerlukan tanah dalam kelangsungan hidupnya selain itu, tanah juga dapat digunakan sebagai tempat untuk mendirikan bangunan atau tempat bertani dan lain sebagainya. Oleh karena itu tanah sangat besar manfaat atas tanah sehingga semakin hari semakin banyak permintaan kebutuhan atas tanah dan seiring dengan itu pula, nilai jualnya pun makin besar.⁴⁹

Permasalahan mengenai tanah adalah masalah yang sangat aktual bagi manusia dimana saja, terutama masalah tanah dalam tanah hak milik dan bangunan di atasnya. “Sengketa perdata mengenai permasalahan pertanahan dapat diselesaikan melalui BPN (Badan Pertanahan Nasional) dan dapat juga melalui Pengadilan”. Jika pemilik tanah dan bangunan di atasnya itu telah merasa dirugikan karena haknya telah diambil oleh orang lain maka pemilik tanah tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan dasar telah

⁴⁹ Roni, dkk. “Sanksi hukum pelaku menguasai tanah milik orang lain tanpa izin berdasarkan undang-undang nomor 51 PRT tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kekuasaannya”. Dalam jurnal *Consensus: Jurnal Ilmu Hukum* Vol.1 No.2 November 2022. Halaman 114

melanggar Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUHPerdara yang mana dalam pasal tersebut adanya hal atau materi perjanjian yang bertentangan dengan Undang-Undang yang dianggap merugikan kepentingan Pemohon Kasasi dan menguntungkan Termohon Kasasi serta mengandung suatu sebab yang dilarang atau terlarang. Dan karena perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian maka terhadap kasus ini dapat dikenakan juga Pasal 1365 KUHPerdara. Perbuatan Termohon Kasasi tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara.⁵⁰

Menurut Rahmadi sengketa adalah situasi dan kondisi di mana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja. Sengketa adalah pertentangan atau konflik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (populasi sosial) yang membentuk oposisi/ pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa sengketa perdata adalah terjadinya perkara perdata dikarenakan adanya pelanggaran terhadap hak seseorang, seperti diatur dalam hukum perdata. Pelanggaran hak seseorang itu dapat terjadi karena perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menimbulkan kerugian bagi orang lain, seperti diatur dalam Undang-undang atau karena wanprestasi, yaitu tidak memenuhi kewajiban dalam pelaksanaan kontrak yang menimbulkan kerugian bagi orang lain. Kerugian yang timbul itu dapat berupa kerugian materil, misalnya

⁵⁰ M.Faisal Rahendra Lubis. "Perbuatan melawan hukum menguasai tanah milik orang lain". *Dalam Jurnal Hukum Kaidah* Vol.20 No.2 2021. Hlm.169

kerusakan atas barang atau berupa kerugian imaterial, misalnya kehilangan hak menikmati barang atau pencemaran nama baik.

Pelanggaran hak seseorang itu dapat terjadi karena kesengajaan atau karena kelalaian. Pada perkara perdata, inisiatif berperkara datang dari pihak yang dirugikan. Karena itu, pihak yang dirugikan mengajukan perkaranya ke Pengadilan untuk memperoleh penyelesaian berupa pemulihan, penggantian kerugian, dan menghentikan perbuatan yang merugikan itu. Penyelesaian di dalam pengadilan merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*.⁵¹

Begitu halnya di Indonesia, sengketa yang sering terjadi ialah sengketa atas tanah merupakan suatu masalah yang tidak asing lagi, karena hampir seluruh kebutuhan masyarakat hanya bergantung pada tanah, oleh karena permasalahan atas tanah selalu ada. Pengertian sengketa atas tanah menurut Rusmayadi Murad adalah Timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang/badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas suatu tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁵²

⁵¹ Catur Oktavianto. 2019. "Kewenangan Pengadilan Negeri Dalam Penyelesaian Perkara Perdata", Skripsi, Program Strata 1, Program ilmu hukum Universitas Pancasakti, Tegal

⁵² Roni,dkk. *Op.Cit.*, Halaman 114

Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, Keabsahan suatu hak, Pemberian hak atas tanah, Pendaftaran hak atas tanah termasuk pemeliharannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun dengan pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional. Permasalahan atau sengketa atas tanah yang terjadi sangat bervariasi mulai sengketa yang berkaitan dengan sertipikat, sengketa kepemilikan atas tanah, juga sampai pada pendudukan tanah tanpa hak atau melawan hukum oleh salah satu pihak.

Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat dan kepala kantor yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan kepengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut. Juga penguasaan tanah secara adat adalah sah apabila belum ada peraturan khusus mengenai hak milik atas tanah dan terhadap tanah itu dapat disamakan dengan hak milik sebagaimana diatur dalam pasal 20 Undang-Undang Pokok Agraria.

Sehubungan dengan hal di atas penguasaan atas tanah merupakan suatu hal yang sering terjadi dalam kehidupan sehari-hari, dimana penguasaan tanah merupakan suatu tindakan menguasai tanah hak milik maupun bukan hak miliknya, untuk menggunakan atau menikmati tanah tersebut untuk kepentingan dirinya. Namun pada kenyataannya penguasaan tanah bukan

hanya terjadi pada tanah yang belum memiliki sertifikat atau tanah terlantar ataupun pada tanah milik adat yang belum dibuat sertifikat. namun juga dapat terjadi pada tanah yang telah memiliki sertipikat.

Menguasai tanah seseorang atas tanah yang bukan hak miliknya namun mendudukinya dengan itikad baik dan selama dalam kurun waktu tertentu tidak ada yang mengganggu gugat atau keberatan atas penguasaan itu, maka tanah tersebut dapat menjadi hak miliknya. Namun yang menjadi permasalahan sekarang adalah menguasai tanah milik orang lain yang sudah memiliki sertifikat.

Menguasai tanah tanpa hak merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati atau menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak dan juga secara melawan hukum. Kenyataan menunjukkan bahwa hampir semua kasus yang berkaitan dengan pertanahan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yaitu dengan menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak.⁵³

Sengketa pertanahan dalam kasus ini diselesaikan melalui sidang di Pengadilan Negeri Kisaran.

C. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Sudah Memiliki Sertifikat Dalam Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/PN.Kis

Indonesia merupakan negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtsstaat*), hal ini ditegaskan dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Dasar 1945.

⁵³ *Ibid.*, halaman 115

Selanjutnya dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan dengan tegas bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Sebagai konsekuensi dari Indonesia adalah negara hukum, maka semua tindakan yang dilakukan baik oleh penyelenggara negara maupun oleh warga negara harus didasarkan pada ketentuanketentuan hukum yang berlaku. Salah satu ciri khas negara hukum adalah adanya kekuasaan kehakiman (judicial power) yang merdeka.

Kekuasaan kehakiman di Indonesia, diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Badan-badan peradilan dalam 4 (empat) lingkungan peradilan tersebut memiliki kekuasaan yuridiksi menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu perkara yang diajukan kepadanya. Kekuasaan demikian lazim dikenal dengan sebutan kewenangan mengadili atau kompetensi.

Kekuasaan kehakiman di Indonesia, diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi. Badan-badan peradilan dalam 4 (empat)

lingkungan peradilan tersebut memiliki kekuasaan yuridiksi menerima, memeriksa, memutus, dan menyelesaikan suatu perkara yang diajukan kepadanya. Kekuasaan demikian lazim dikenal dengan sebutan kewenangan mengadili atau kompetensi.⁵⁴

Pengadilan khusus dalam Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman adalah pengadilan yang mempunyai kewenangan memeriksa, mengadili dan memutus perkara tertentu yang hanya dapat dibentuk dalam salah satu lingkungan badan peradilan berada di bawah Mahkamah Agung yang diatur dalam undang-undang. Badan-badan peradilan tersebut mempunyai kewenangan masing-masing dalam menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan suatu perkara. Kompetensi juga dapat disebut yuridiksi, yang di dalam lingkungan kekuasaan kehakiman berarti kewenangan pengadilan untuk mengadili atau pengadilan yang berwenang mengadili sengketa tertentu sesuai dengan ketentuan yang digariskan peraturan perundang-undangan.

Kewenangan pengadilan dalam hal ini, dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu kompetensi mutlak atau wewenang absolut dan kompetensi relatif atau wewenang nisbi. Kompetensi mutlak (wewenang absolut) adalah kewenangan badan peradilan dalam memeriksa dan mengadili mengenai perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan peradilan lainnya, baik dalam lingkungan peradilan yang sama maupun berbeda. Wewenang mutlak ini disebut juga atribusi kekuasaan kehakiman. Putusan yang dijatuhkan oleh

⁵⁴ Catur Oktavianto. *Op.Cit.*, halaman 47

Pengadilan terhadap suatu perkara yang secara mutlak tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya adalah batal demi hukum. Sedangkan kompetensi relatif (wewenang nisbi) adalah kewenangan dari badan peradilan sejenis dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara atas dasar letak atau lokasi wilayah hukumnya.⁵⁵

Menurut Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer dan lingkungan peradilan tata usaha negara. Empat badan peradilan tersebut, mempunyai kompetensi absolut yang berbeda antara 1 (satu) badan peradilan dengan badan peradilan yang lain. Masing-masing badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung mempunyai kewenangan mengadili sendiri-sendiri, yaitu:

1. Peradilan Umum berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).
2. Peradilan Agama berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 25 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).

⁵⁵ *Ibid.*, halaman 48

3. Peradilan Militer berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 25 ayat (4) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).
4. Peradilan Tata Usaha Negara berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Pasal 25 ayat (5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).⁵⁶

Masing-masing lingkungan peradilan tersebut mempunyai bidang yuridiksi tertentu. Diantara 4 (empat) lingkungan badan peradilan tersebut, yang berwenang menyelesaikan sengketa perdata adalah peradilan umum. Selain melalui peradilan umum, menurut Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa. Pasal 58 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa.

Hukum perdata merupakan seperangkat/kaidah hukum yang mengatur perbuatan atau hubungan antar manusia/badan hukum perdata untuk kepentingan para pihak sendiri dan pihak-pihak lain yang bersangkutan dengannya, tanpa melibatkan kepentingan publik/ umum/ masyarakat yang lebih luas. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdiri atas empat buku,

⁵⁶ *Ibid.*, halaman 49

yaitu Buku Pertama yang berjudul Perihal Orang, memuat hukum tentang diri seseorang dan Hukum Kekeluargaan. Buku Kedua yang berjudul Perihal Benda, memuat hukum perbendaan serta Hukum Warisan. Buku Ketiga yang berjudul Perihal Perikatan, memuat hukum kekayaan yang mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu. Yang terakhir, Buku Keempat yang berjudul Perihal Pembuktian dan Lewat Waktu (Daluwarsa), memuat perihal alat-alat pembuktian dan akibat-akibat lewat waktu terhadap hubungan-hubungan hukum.⁵⁷

Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum menyebutkan bahwa Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata di tingkat pertama. Kewenangan Pengadilan Negeri dalam perkara perdata mencakup perkara perdata secara umum, kecuali perkara perdata tertentu yang merupakan kewenangan Pengadilan Agama.⁵⁸

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang

⁵⁷ *Ibid.*, halaman 50

⁵⁸ *Ibid.*, halaman 51

berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.⁵⁹

Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu kan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum nyata baginya bahwa peristiwa/fakta tersebut benar-benar terjadi, yakni dibuktikan kebenarannya, sehingga nampak adanya hubungan hukum antara para pihak.

Selain itu, pada hakikatnya pertimbangan hakim hendaknya juga memuat tentang hal-hal sebagai berikut:

- a. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil-dalil yang tidak disangkal.
- b. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/hal-hal yang terbukti dalam persidangan.
- c. Adanya semua bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti/tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.

⁵⁹ M.Faisal Rahendra Lubis. *Op.Cit.*, halaman 171

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

Pokok kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25 serta di dalam Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009. Undang-Undang Dasar 1945 menjamin adanya sesuatu kekuasaan kehakiman yang bebas. Hal ini tegas dicantumkan dalam Pasal 24 terutama dalam penjelasan Pasal 24 ayat 1 dan penjelasan Pasal 1 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yaitu kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia tahun 1945 demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.⁶⁰

Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka dalam ketentuan ini mengandung pengertian bahwa kekuasaan kehakiman bebas dari segala campur tangan pihak kekuasaan ekstra yudisial, kecuali hal-hal sebagaimana disebut dalam Undang-Undang Dasar 1945. Kebebasan dalam melaksanakan wewenang yudisial bersifat tidak mutlak karena tugas hakim adalah menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, sehingga

⁶⁰ Catur Oktavianto. *Op.Cit.*, halaman 56

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 bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah mahkamah konstitusi.

Kebebasan hakim perlu pula dipaparkan posisi hakim yang tidak memihak (*impartial judge*) Pasal 5 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009. Istilah tidak memihak di sini haruslah tidak harfiah, karena dalam menjatuhkan putusannya hakim harus memihak yang benar. Dalam hal ini tidak diartikan tidak berat sebelah dalam pertimbangan dan penilaiannya. Lebih tepatnya perumusan UU No. 48 Tahun 2009 Pasal 5 ayat (1): “Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang”.

Seorang hakim diwajibkan untuk menegakkan hukum dan keadilan dengan tidak memihak. Hakim dalam memberi suatu keadilan harus menelaah terlebih dahulu tentang kebenaran peristiwa yang diajukan kepadanya kemudian memberi penilaian terhadap peristiwa tersebut dan menghubungkannya dengan hukum yang berlaku. Setelah itu hakim baru dapat menjatuhkan putusan terhadap peristiwa tersebut.⁶¹

Seorang hakim dianggap tahu akan hukumnya sehingga tidak boleh menolak memeriksa dan mengadili suatu peristiwa yang diajukan kepadanya. Hal ini diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 35 Tahun 1999 jo. UU No. 48

⁶¹ *Ibid.*, halaman 57

Tahun 2009 yaitu: “Pengadilan tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya”.

Seorang hakim dalam menemukan hukumnya diperbolehkan unruk bercermin pada yurisprudensil dan pendapat para ahli hukum terkenal (doktrin). Hakim dalam memberikan putusan tidak hanya berdasarkan pada nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat, halini dijelaskan dalam Pasal 28 ayat (1) UU No. 40 tahun 2009 yaitu: “Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat”.⁶²

Kasus yang dianalisis yaitu Putusan No.60/Pdt.G/2021/Pn.Kis yang dimana di dalam kasus ini membahas mengenai meguasai tanah milik orang lain. Latar belakang terjadinya kasus ini adalah sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi I|| dan Penggugat Intervensi masing-masing hadir menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ahmad Adib, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kisaran sebagai Mediator;

⁶² *Ibid.*, halaman 58

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil!;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal/ Tergugat Intervensi III dan Penggugat Intervensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan surat gugatan Para Penggugat Asal/ Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat bahwa yang menjadi pokok perkara adalah antara Penggugat dengan Tergugat sama-sama menyatakan tanah objek sengketa tersebut diatas adalah tanah miliknya yang mana menurut penggugat tanah tersebut diperolehnya berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dari Sabariyah yang telah mendapat persetujuan dari anak-anaknya yang turut bertandatangan yaitu Ismail, Maisalamah, Mochammad Yunus Efendi tertanggal 23 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Rifa Ida Hafni,S.H., seluas $5.586 m^2$ (lima ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara d/h Asahan, Provinsi Sumatera Utara

Sedangkan, Tergugat secara tegas menolak dan membantah seluruh dalil dari penggugat dengan menyatakan Tergugat adalah pemilik yang sah atas

sebidang tanah berikut dengan tanaman yang ada dan tumbuh di atasnya seluas +5777 m² (lebihkurang lima ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh meter persegi), yang terletak di Provinsi Sumatera Utara, Kabupaten Batu Bara, Kecamatan Sei Suka, Desa Kuala Tanjung Dusun VI Tanjung Permai yang dibuat dihadapan Notaris Rifa Ida Hafni, S.H., yang diperoleh berdasarkan Akta pelepasan hak dengan ganti rugi antara Tuan Hasan Losari dan nyonya elly sebagai penjual dengan tergugat (Tekardjo Angkasa) sebagai pembeli. Yang dimana tuan hasan lusari dan Nyonya Elly adalah sudah menerima pengalihan hak atas tanah dari Mansur tertanggal 6 Juli 1978, dan telah melakukan berbagai tindakan penguasaan dan pengusahaan terhadap bidang tanah dimaksud antara lain seperti pembersihan areal dari semak belukar dan bercocok tanam diatas tanah terperkara.

Bahwa selama tindakan penguasaan dan pengusahaan terhadap objek perkara kemudian dilanjutkan oleh Tergugat dan selama penguasaan dan pengusahaan tersebut tidak pernah mendapat teguran atau halangan dari siapa pun, termasuk ahli waris dari Mansur seperti Sabariyah, Ismail, Maisalamah dan Mochammad Yunus Efendi dan tidak terkecuali dari Para Penggugat.

Bahwa namun setelah tanah objek perkara tersebut ditanami sawit. dibangun pagar dan tanaman palawija lainnya yang sudah produktif ternyata pada tahun 2020 Para Penggugat menyatakan bahwa bidang tanah terperkara a quo adalah miliknya.

Bahwa oleh karena penguasaan dan pengusahaan tanah terperkara a quo oleh Tekardjo Angkasa (ic. Tergugat) didasarkan surat kepemilikan yang mempunyai kekuatan bukti sempurna- in casu Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat di Hadapan Notaris Kabupaten Batu Bara Rifa Ida Hafni, SH, tertanggal 3 September 2014 yang masing - masing bernomor 555 dan 556 jo. Surat Keterangan Tanah masing-masing bernomor : 106/3-KWT/78 dan Surat Nomor : 107/3-KWT/78 masing-masing bertanggal 6 Juli 1978 jo. masing-masing bernomor : 56/-C/AP/1978 dan Nomor : 57/-C/AP/1978 masing-masing 'bertanggal 6 Juli 1978 jo. "Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah: Provinsi Sumatera Utara No. 699/I/DA/HML/A/81 dan "Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Provinsi Sumatera Utara No. 699/I/DA/HML/A/S1 masing-masing bertanggal bertanggal 14-3- 1981, jo. Surat Keterangan Tidak Silang Sengketa masing- masing nomor: 470/178/SKTSS/KT/111/2014 dan nomor 470/178/SKTSS/KT/VII/2014 tertanggal 27 Agustus 2014 maka sangat berdasar dan kepastian hukum jika tanah terperkara a quo dinyatakan sebagai milik sah Tergugat (ic. Tekardjo Angkasa) sehingga dengan demikian tidak ada satupun alasan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk mengkualifisir bahwa Tergugat (ic. Tekardjo Anakasa) telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa selain didasarkan pada bukti kepemilikan yang sempurna menurut hukum ternyata perolehan hak atas tanah terperkara a quo Tergugat didasarkan pada pembeli yang ber iktikad baik sehingga harus dilindungi undang-undang.

Bahwa Tergugat juga menoiak dalil Posita Para Penggugat pada angka 21 halaman 6 yang memohonkan agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap tanah objek perkara, karena hal tersebut akan merugikan Tergugat sendiri yang menguasai dan mengusahai diatas tanah terperkara yang memang jelas-jelas tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena Posita Gugatan Para Penggugat untuk meminta uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Tergugat sangat tidak berdasar menurut hukum, oleh karena Gugatan Para Penggugat sendiri tidak memourvai dasar hukum dan tidak beralasan untuk dikabulkan yang Mulia Majelis Hakim;

Bahwa oleh karena Tergugat bukanlah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian, maka patutlah Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam persidangan ini;

Menimbang, bahwa dengan mencermati jawab menjawab Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan posita dan petitum gugatan, maka yang harus dipertimbangkan siapakah pemilik tanah objek sengketa dengan berdasarkan atas alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, Pengadilan akan mempertimbangkan petitum pokok Penggugat yang "Menyatakan TERGUGAT yang menguasai objek terperkara tapa seijin dan tapa

sepengetahuan PARA PENGGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dalam perkembangannya memiliki pengertian yang luas, dimana dalam doktrin ilmu hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum memiliki pengertian sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila, serta bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh si pelaku, sehingga perbuatan-perbuatan tersebut membawa kerugian pada orang lain dan mewajibkan orang yang karena kesalahannya untuk mengganti kerugian yang timbul:

Menimbang, bahwa sebelum ditentukan apakah telah terjadi perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap tanah obyek perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat terlebih haruslah dibuktikan pihak siapa yang berhak atas obyek perkara tersebut;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak baik Penggugat maupun Para Tergugat mendalilkan pihaknyalah yang paling berhak atas obyek perkara, dengan mengajukan alat bukti kemuka persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil dengan didukung alat bukti yang diajukan oleh masing-masing pihak tersebut, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

- Bahwa PARA PENGGUGAT memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan jumlah keseluruhan luas kedua bidang tanah tersebut seluas $5.586 m^2$ (lima ribu lima ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terdiri dari 2 (dua) Sertifikat Hak Milik, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 480 terhadap tanah seluas $2.605 m^2$ (dua ribu enam ratus lima meter persegi) dan sertifikat Hak Milik No. 479 terhadap tanah seluas $2.981 m^2$ (dua ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama NURITA LBN TOBING in casu PENGGUGAT II.
- Bahwa tanah objek perkara diperoleh para PARA PENGGUGAT berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi dari SABARIYAH tertanggal 23 Maret 2017 yang dibuat dihadapan dan olen RIFA IDA HAFNI,SH., sebagai Notaris yang berkantor di Kabupaten Batubara - Sumatera Utara yang terletak di Dusun IV Tanjung Permai, Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III memperoleh tanah tersebut berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat di hadapan Notaris Kabupaten Batu Bara Rifa Ida Hafni, masing-masing bernomor, Nomor 555 tertanggal 3 September 2014 dengan luas lebih kurang $3.470 m^2$ (tiga ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) dan

Nomor. 556 tertanggal 3 September 2014 dengan luas + 2.307 m² (lebih kurang dua ribu tiga ratus tujuh meter persegi) berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi antara Tuan Hasan Lusari sebagai penjual dengan Tekardjo Angkasa sebagai pembeli sedangkan bidang tanah seperti yang disebutkan diatas, berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi antara Nyonya Elly sebagai penjual dengan Tekardjo Angkasa sebagai pembeli;

- Bahwa adapun dasar pengusulan Hak Milik adalah berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 57/3-C/AP/1978 tertanggal 6 Juli 1978 antara Mansur dengan Hasan Lusari dan Akta Jual Beli Nomor : 56/3-C/AP/1978 tertanggal 6 Juli 1978 antara Mansur dengan Elly yang masing - masing dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Camat Air Putih dimana Hasan Lusari yang merupakan orang tua dari Sabariah telah mengalihkan tanah tersebut kepada Mansur yang kemudian dibeli oleh Tergugat;
- Bahwa adapun dasar alas hak masing - masing penerbitan Akta Jual Beli seperti yang disebutkan pada angka 13 (tiga belas) diatas adalah berdasarkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 107/3-KWT/78, tertanggal 6 Juli 1978 atas nama Mansur dan Surat Keterangan Tanah Nomor : 106/3-KWT/78, tertanggal 6 Juli 1978 atas nama Mansur yang masing - masing ditandatangani oleh Kepala Kampung Kwala Tanjung yang bernama Abce Bakar;

Menimbang, bahwa Majelis menilai kepemilikan tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat telah lebih dulu daripada proses jual beli oleh Penggugat dan alas hak dari bukti kepemilikan Tergugat sah dan

tidak melawan hukum maka sangat berdasar jika tanah perkara a quo dinvatakan sebagai milik sah Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III, sehingga dengan demikian tidak ada satupun alasan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk mengkualifisir bahwa Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III, telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendirian Sertifikat Hak Milik No. 480 terhadap tanah seluas $2.605 m^2$ (dua ribu enam ratus lima meter persegi) dengan Pemegang Hak atas nama RUDY SIAHAAN, SH (vide produk bukti surat P-1), Sertifikat Hak Milik No. 479 terhadap tanah seluas $2.981 m^2$ (dua ribu sembilan ratus delapan puluh satu meter persegi) yang terletak di Desa Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara d/h Asahan, Provinsi Sumatera Utara dengan

Pemegang Hak atas nama NURITA LBN TOBING in casu PENGGUGAT II (vide produk bukti surat P-2) dikualifikasikan sebagai tidak mempunyai kekuatan hukum, karena penerbitannya terbukti melanggar Peraturan Perundang-undangan atau dalam hal bahwa BPN hanya memasang pengumuman tentang adanya permohonan tersebut, tanpa meneliti dengan cermat asal usul serta siapa yg berhak atas tanah tersebut sebelumnya (vide yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1294 K/Pdtv/1994, tanggal 28 Mei 1997), sehingga Penggugat bukanlah pihak pemilik atas tanah perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dinyatakan bukan pemilik yang berhak atas tanah obyek perkara maka perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek perkara bukanlah suatu perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), sehingga sudah sepatutnyalah petitum angka 2 dan 3 dari Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan 3 dari gugatan Penggugat sebagai petitum yang utama telah dinyatakan ditolak maka petitum angka 4 sampai dengan angka 11 tidak perlu dipertimbangkan lagi dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang petitum pada angka 11, oleh karena gugatan ini ditolak seluruhnya maka biaya-biaya yang timbul didalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan;

BAB IV

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor penyebab terjadinya penguasaan tanah milik orang lain pada putusan No.60/Pdt.G/2021/Pn.Kis dikarenakan adanya pertikaian antara dua belah pihak yang saling klaim kepemilikan atas tanah tersebut. Dalam kasus ini, meskipun sama-sama memiliki sertifikat resmi sebagai bukti legalitas kepemilikan mereka, tetapi akhirnya yang memiliki sertifikat sah dimata hukum yang menjadi pemilik sah tanah tersebut.
2. Menguasai tanah tanpa hak merupakan suatu penguasaan tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum untuk menikmati atau menggunakan tanah tersebut yang bukan tanah miliknya tanpa alas hak dan juga secara melawan hukum. Kenyataan menunjukkan bahwa hampir semua kasus yang berkaitan dengan pertanahan merupakan suatu perbuatan melawan hukum yaitu dengan menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak.
3. Proses Penyelesaian Perkara Menguasai Tanah Milik Orang Lain Yang Sudah Memiliki Sertifikat Dalam Putusan Nomor 60/Pdt.G/2021/PN.Kis diselesaikan melalui jalur hukum perdata pada Pengadilan Negeri Kisaran, Putusan hakim sudah sesuai dengan aspek hukum dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan sebelum bahwa penggugat dengan tergugat

awalnya mengakui bahwa tanah terperkara tersebut adalah miliknya tetapi secara bukti-bukti dan dengan saksi-saksi yang telah diajukan pada pengadilan kisaran, dan setelah ketua majelis hakim menyatakan bahwasannya tanah tersebut adalah sah milik tergugat karena memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang sah dimata hukum.

Saran

1. Sebaiknya meningkatkan kesadaran masyarakat agar memberikan batas-batas dan tanda pada tanah miliknya sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dan juga perlu mendaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional agar memiliki bukti kuat jika ada terjadi perselisihan, dan lebih baik objek tanah harus ditempati sendiri agar tidak dipakai atau ditempati oleh orang lain.
2. Sebaiknya permasalahan yang terjadi dapat diselesaikan melalui jalur musyawarah dan kekeluargaan tanpa harus diselesaikan melalui jalur Pengadilan, dikarenakan akan mengeluarkan biaya yang banyak dan membuang banyak waktu dan semakin membuat kerugian bagi kedua belah pihak yang bermasalah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Ady Purwoto,dkk. 2023. *Hukum Agraria*. Padang Sumatera Barat : PT.Eksekutif
Teknologi

Angger sigit pramukti dan erdha widayanto. 2015. *awas jangan beli tanah
sengketa*. medpress digital: yogyakarta

Arba. 2019. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.

Boedi Harsono. 2019. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-
Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaan*. Djambatan: Jakarta

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2018. *Pedoman
Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan

Ida Hanifah, Dkk. 2018. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan:Fakultas Hukum
Universitas muhammadiyah Sumatera Utara. Cv. Pustaka Prima: Medan

Joenaedi Efendi,dkk. 2018. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*.
Depok: Kencana

Rahmat Ramadhani. 2022. *Hukum Pertanahan indonesia dan Perkembangannya*.
Medan:UMSU Press

Rahmat Ramadhani. 2018. *Beda nama dan jaminan kepastian hukum Sertifikat
Hak Atas Tanah*. Medan : Pustaka Prima

Sri Hajati. 2022. *Eksistensi Lembaga Rechtsverwerking di Indonesia*. Jawa timur :
Airlangga University Press.

Urip Santoso.2017. *Hukum Agraria : Kajian Komperehensif*. Jakarta : Kencana

B. Artikel,Makalah Dan Jurnal

Bachtiar Baeta,dkk. “Pemaknaan Hak Menguasai Negara Atas Tanah dalam Dimensi Politik Hukum Konstitusi”. Dalam *jurnal Surya Kencana du:Dinamika Masalah Hukum dan Keadilan*. Vol.8 Nomor 2 Desember 2021

Christiana Sri Murni. "Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat". *Dalam Jurnal Ilmu Hukum : Lex Librum* Vol.1 juni 2018

Ilyas Ismail, "Sertifikat sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah dalam Proses Peradilan". *dalam jurnal Kanun:Jurnal Ilmu Hukum*. No.53 April 2011

Linggar Pradiptasari, Akhmad Khisni, "Sinergitas Hukum Islam dengan Peranan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)", *dalam jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2017

M.Faisal Rahendra Lubis. "Perbuatan melawan hukum menguasai tanah milik orang lain". *Dalam Jurnal Hukum Kaidah* Vol.20 No.2 2021

Rahmat Ramadhani. "Kedudukan hukum perjanjian perikatan jual beli (PPJB) dalam kegiatan pendaftaran peralihan hak atas tanah". *Dalam jurnal Iuris Studia:Jurnal kajian hukum*. Vol.3 No.1 Februari 2022

Reynaldi A.Dilapanga. "Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Agrarian No.5 Tahun 1960". *Dalam Jurnal Lex crimen* Vol.VI No.5 Juli 2017

Roni,dkk. "Sanksi hukum pelaku menguasai tanah milik orang lain tanpa izin berdasarkan undang-undang nomor 51 PRT tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kekuasaannya". *Dalam jurnal Consensus:Jurnal Ilmu Hukum* Vol.1 No.2 November 2022

C. Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 529 KUHPerdara

Batasan yang terdapat dalam PP 10 tahun 1961

D. Skripsi

Catur Oktavianto. 2019. “Kewenangan Pengadilan Negeri Dalam Penyelesaian Perkara Perdata”, Skripsi, Program Strata 1, Program ilmu hukum Universitas Pancasakti, Tegal

E. Internet

“ Definisi Tanah”, <https://www.gramedia.com/literasi/tanah/> Diakses pada tanggal 1 juli 2023, pada pukul 22.00

“Definisi Milik”, <https://media.neliti.com/media/publications/25985-EN-sumber-hak-milik-dalam-perspektif-hukum-islam.pdf> diakses pada tanggal 7 juli 2023 pada pukul 14.27

“ Definisi Tinjauan Yuridis” <http://infopengertian.biz/pengertian-yuridis-dan-penerapannya-di-masyarakat.html> Diakses pada tanggal 4 mei 2023 pada pukul 17.35