

**KAJIAN YURIDIS GANTI RUGI PERBUATAN MELAWAN
HUKUM TERHADAP TANAMAN DI ATAS TANAH
SENGKETA**

(Analisis Putusan No. 15/Pdt-G/2011/PN-LSK)

SKRIPSI

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Program Studi Ilmu Hukum*

Oleh:

MUSLIM SYAHRI SARAGIH
NPM: 1306200442



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2017**

ABSTRAK

KAJIAN YURIDIS GANTI RUGI PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP TANAMAN DI ATAS TANAH SENKETA (Analisis Putusan No.15/PDT-G/2011/PN-Lsk)

Muslim Syahri Saragih

Tanaman yang dikuasai dan dinikmati hasilnya oleh seseorang yang bukan pemilik tanah merupakan bentuk penguasaan tanah tanpa hak. Kenyataan menunjukkan bahwa hampir semua kasus yang berkaitan dengan pertanahan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah menguasai tanah milik orang lain secara tanpa hak. Kerugian yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum menyebabkan adanya pembebanan kewajiban kepada pelaku untuk memberikan ganti rugi kepada penderita dengan sedapat mungkin mengembalikan ke keadaan semula yakni sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum. Tujuan Penelitian ini untuk mengetahui bentuk pengaturan hukum mengenai ganti rugi atas perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah sengketa, bentuk ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa berdasarkan KUHPerdara dan analisis putusan No.15/PDT-G/2011/PN-Lsk tentang ganti rugi perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah objek sengketa.

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif yang bersumber dari data sekunder. Alat pengumpul data dalam penelitian ini diperoleh dari studi kepustakaan (*library search*) dan studi dokumen.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dipahami bahwa pengaturan hukum mengenai ganti rugi atas perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah sengketa diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Bentuk ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa berdasarkan KUHPerdara Ganti rugi menurut Pasal 1246 KUHPerdara memperincikan ke dalam 3 kategori yaitu biaya, kerugian, dan bunga. Analisis putusan No.15/PDT-G/2011/PN-Lsk tentang ganti rugi perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah objek sengketa dinyatakan bahwa tindakan pihak Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena sudah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara seperti adanya perbuatan, adanya melawan hukum dan adanya kerugian yang diderita. Persoalan tumpang tindihnya hak atas tanah merupakan persoalan utama dalam terjadinya konflik dalam tanah sengketa.

Kata Kunci: Ganti Rugi, Perbuatan Melawan Hukum, Tanah Sengketa

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan berkat, rahmat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tepat waktu. Tak lupa shalawat berangkaikan salam penulis hanturkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang mempunyai suri tauladan dan membawa ummat manusia keluar dari zaman kebodohan menuju zaman yang terang-benderang dengan ilmu pengetahuan.

Syukur Alhamdulillah akhirnya skripsi dengan judul “**Kajian Yuridis Ganti Rugi Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Di Atas Tanah Sengketa (Analisis Putusan No. 15/Pdt-G/2011/PN-LSK)**” dapat terselesaikan. Skripsi ini juga merupakan syarat untuk menempuh ujian tingkat Sarjana pendidikan S-1 dan memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga untuk keluarga penulis yang istimewa dan tersayang, khususnya kepada Ibunda Penulis **Timasita Sitompul** dan Ayahanda **Alm. Effendi Saragih** serta Adinda **Reza Arsyad Saragih, Hikmah Fadhilah Saragih** yang tak pernah berhenti memberikan kasih sayang, nasehat dan dukungan dari awal sampai akhir kepada penulis. Semoga Allah SWT selalu memberikan kesehatan, keselamatan,

lindungan dan membalas semua kebaikan Ibunda, Ayahanda, dan keluarga saya tercinta. Amin.

Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan batas dan segala kemampuan yang dimiliki.

Ucapan terima kasih ini penulis sampaikan kepada:

1. Bapak **Dr. Agussani M.AP**, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Ibu **Ida Hanifah, S.H., M.H** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak **Faisal S.H, M.Hum**, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan Dosen pembimbing dua penulis yang selalu meluangkan waktu dalam kesibukan untuk memberikan bimbingan, dan perbaikan-perbaikan dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.
4. Bapak **Zainuddin S.H, MH**, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu Atikah Rahmi, **S.H., M.H** selaku kepala bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Ibu **Hj. Masitah Pohan S.H, M.Hum**, selaku Dosen pembimbing satu yang selalu meluangkan waktu dalam kesibukan untuk memberikan bimbingan, dan

perbaikan-perbaikan dalam penulisan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan dengan baik.

7. Dosen-dosen dan seluruh Staf Pegawai di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
8. Kawan-kawan kelas C2 Siang dan A2 siang Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
9. Untuk kawan seperjuangan satu angkatan di laskar merah IMM, Aris Munandar SH, Aulia Asmul Fauzi Nst, Din Azhari, M. Juang Rambe, Sutan Raja Harahap, Ahmad Rizky Batubara, Lisa Handayani Sipahutar, Nurbayti Amalia Tanjung SH, Maulida Agusdila SH dan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu lagi namanya, terima kasih sudah banyak berbagi pengalaman selama di Ikatan Mahasiswa Muhammadiyah, banyak waktu yang kita habiskan bersama untuk terus selalu berfastabiqul khairat bersama.
10. Teruntuk seniorku di laskar merah IMM Abangda Ogie Renaldo Harahap S.H, Abangda Iray Raessa S.H, Abangda Adi Nasution S.H, Abangda Welly Susanto S.H, Abangda M.Iqbal Rijali Sembiring S.H, Abangda Firman Samuel Sidahuruk S.H, Abangda Joko S.H, Abangda Muhammad RifaiManik S.H, Abangda Bayu Jani Wibowo S.H, Abangda Bambang Handoko S.H, Kakanda Sonya Arizona S.H, Kakanda Decyana Eka Putri S.H, Kakanda Talita Samantha S.H, Kakanda Fitria Ramadhani S.H, dan satu persatu yang tidak dapat saya sebutkan namanya terima kasih selalu memberi nasihat dan selalu berbagi pengalaman kepada penulis, mengajarkan banyak hal tentang

kehidupan kampus yang sebenarnya tidak saja berbagi dalam hal akademik namun dalam hal aktivis juga.

11. Untuk Adinda-Adinda PK. IMM FAHUM Rio Bagaskara, Almarju Nurdin, Fiqri Siregar, Dimas Siddiq Pratomo, Rajarif Simatupang, Danoe, Anggi Karina, Mukhairah Sari Tanjung, Vini, Silvia Putri Damanik, dan yang lainnya semoga kalian selalu terus kokoh di Laskar Merah, Tetap Beridealis sembari berdikari dan tetap solid, Jayalah IMM JAYA.
12. Untuk teman hidup Hanif Arinda S.Sos yang selalu menemani dan memberi dukungan serta motivasi untuk penulis dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua. Penulis juga meminta maaf atas semua kekurangan dan kesalahan yang ada selama penulisan skripsi ini, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Billahifisabilhaq Fastabiqul Khairat.

Wassalamualaikum Wr Wb

Medan, 25 Oktober 2017

Muslim Syahri Saragih

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENDAFTARAN

LEMBARAN BERITA ACARA UJIAN

PERNYATAAN KEASLIAN

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR ii

DAFTAR ISI..... vi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

1. Rumusan masalah 6

2. Faedah penelitian 6

B. Tujuan Penelitian 7

C. Metode Penelitian 8

1. Sifat penelitian 8

2. Sumber data 8

3. Alat pengumpul data 9

4. Analisis data 10

D. Definisi Operasional 10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Ganti Rugi 12

B. Perbuatan Melawan Hukum 19

C. Tanaman 25

D. Tanah Sengketa	28
-------------------------	----

BAB III HASIL PEMBAHASAN

A. Bentuk Pengaturan Hukum Mengenai Ganti Rugi Atas Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Diatas Tanah Sengketa.....	36
B. Bentuk Ganti Rugi Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Pihak Yang Bersengketa Berdasarkan KUHPerdata.....	45
C. Analisis Putusan No.15/Pdt-G/2011/Pn-Lsk Tentang Ganti Rugi Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Diatas Tanah Objek Sengketa.....	53

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	68
B. Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupannya, termasuk perekonomiannya terutama masih bercorak agraria, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur sebagai yang kita cita-citakan. Untuk mencapai cita-cita Negara tersebut, maka bidang agraria perlu adanya suatu rencana mengenai peruntukan penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup Rakyat dan Negara. Rencana umum yang meliputi seluruh wilayah Indonesia yang kemudian diperinci menjadi rencana-rencana khusus dari tiap-tiap daerah. Dengan adanya rencana itu, maka penggunaan tanah dapat dilakukan secara terpinpin dan teratur sehingga dapat membawa manfaat sebesar-besarnya bagi Negara dan Rakyat.

UUD 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa “bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Dari ketentuan dasar ini dapat diketahui bahwa kemakmuran rakyatlah yang menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kebutuhan penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh negara dan warga masyarakat bertambah sesuai pertumbuhan jumlah keluarga atau penduduk secara umum, efisiensi produk primer, sekunder, dan tersier,

transportasi, dan perencanaan pengembangan sarana dan prasarana umum, serta perubahan substansi nilai kebutuhan. Dengan demikian, tujuan dari penguasaan oleh Negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Negara di sini tidak lagi sebagai pemilik (*eigenaar*), tetapi sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia, yang pada tingkat tertinggi diberi wewenang mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sehubungan dengan itu dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, sebagaimana diamanatkan Pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA). Pendaftaran tanah dilakukan untuk menjamin kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Oleh karena itu setiap orang yang memiliki hak atas suatu tanah hendaklah untuk mendaftarkan tanah tersebut ke BPN (Badan Pertanahan Nasional) untuk dapat diterbitkan sertifikatnya, dimana sertifikat merupakan surat tanda bukti hak atas kepemilikan sebidang tanah. Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Sertifikat hanya boleh

diserahkan kepada namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.¹

Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, sementara persediaan akan tanah relatif sangat terbatas. Ketidakseimbangan antara peningkatan kebutuhan manusia atas tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan ditengah-tengah masyarakat.

Terjadinya benturan menyangkut sumber daya tanah itulah yang dinamakan masalah pertanahan. Masalah pertanahan juga ada yang menyebut sengketa atau konflik pertanahan. Dalam mencari penyelesaian dari sengketa pertanahan tersebut diperlukan kebijakan dari pelaksanaan kekuasaan negara (pemerintah) dalam hal pengaturan dan pengelolaan dibidang pertanahan terutama dalam hal kepemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatannya termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang timbul.

Pada prinsipnya sengketa pertanahan dapat di atasi dengan norma dan aturan-aturan yang ada atau dengan kata lain diselesaikan berdasarkan hukum yang berlaku. Bahkan terhadap sengketa pertanahan yang menyangkut aspek politik, ekonomi, sosial kultural dan pertahanan keamanan, tetap disiasati penyelesaiannya dengan ketentuan hukum yang ada, sebab semua peraturan yang diterbitkan oleh pemerintah pada dasarnya merupakan resultante dari faktor-faktor

¹ Uda Rampo, "Pemberian Ganti Rugi" <http://raiudampo.blogspot.co.id/2014/03/pemberian-ganti-rugi-terhadap.html>, di akses Selasa, 03 Januari 2017, Pukul 13.30 Wib

ekonomi, politik, sosial, budaya dan pertahanan keamanan, yang kemudian dituangkan dalam peraturan perundang-undangan.

Pada dasarnya perbuatan melawan hukum dengan perbuatan pidana merupakan perbuatan yang melanggar suatu larangan, tetapi mengenai ruang lingkup perbuatan melawan hukum lebih luas dari pada perbuatan pidana. Hal ini disebabkan karena tidak ada perbuatan yang dapat dipidana selain atas kekuatan undang-undang yang telah ada. Setiap perbuatan pidana selalu dirumuskan secara seksama dalam undang-undang, sehingga sifatnya terbatas. Sebaliknya pada perbuatan melawan hukum, undang-undang hanya menentukan satu pasal umum yang memberikan akibat hukum terhadap suatu perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum tersebut tentunya merugikan salah satu pihak, sehingga pihak yang merasa dirugikan kepentingannya akan mempertahankan hak-haknya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dengan melakukan suatu upaya hukum untuk mendapatkan ganti kerugian, dimana upaya yang dilakukan tersebut tentunya harus berdasarkan aturan-aturan hukum materil yang berlaku. Aturan hukum yang berkaitan dengan ganti rugi tersebut termuat dalam Pasal 1365 BW, dimana kewajiban pelaku untuk membayar ganti rugi, tetapi Undang-undang tidak menetapkan lebih lanjut tentang ganti rugi yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum.

Ganti rugi karena wanprestasi dan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum terdapat kesamaan. Bagi yang terakhir dapat diterapkan sebagian dari ketentuan-ketentuan yang berlaku untuk ganti rugi yang diterapkan. Untuk mempertahankan hak-haknya, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan

upaya hukum terhadap suatu perbuatan melawan hukum tersebut dalam hal ini upaya hukum tersebut adalah gugatan ganti rugi.

Berdasarkan putusan No. 15/PDT-G/2011/PN-Lsk telah terjadi konflik antara Penggugat dan Tergugat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara mengambil hasil tanaman di atas tanah Penggugat tanpa seizin pemilik tanah. Kasus ini diduga terjadi karena ketidakjelasan kepemilikan hak atas tanah kebun sengketa tersebut. Dalam kasus ini Penggugat menyatakan memiliki sepetak tanah kebun dan Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 1993 dengan akta Jual Beli No.01/KutaMakmur/1993. Setelah tanah kebun tersebut Penggugat beli, lalu tanah tersebut Penggugat kuasai sepenuhnya. Pada bulan April 2011, tanpa sepengetahuan Penggugat, pihak Tergugat telah menguasai dan masuk ke dalam tanah kebun milik Penggugat tersebut dengan cara paksa dan Tergugat mengambil hasil-hasil tanaman yang ada di atas tanah kebun tersebut. Namun dalam kasus ini Tergugat menyangkal pernyataan dari Penggugat dengan menyatakan bahwa tanah kebun tersebut yang tertera dalam surat Akta Jual Beli Penggugat salah dalam pengukuran lebar tanah karena Tergugat juga memiliki surat Akta Jual Beli tahun 1970 yang dimana tanah milik Tergugat bersebelahan dengan tanah Penggugat.

Penggugat mengajukan gugatan atas tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat yang menguasai tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat yang merupakan pemilik tanah dan mengambil hasil kebun tersebut berupa tanaman yang ada di atas tanah sengketa tersebut. Ketidakjelasan kepemilikan tanah oleh para pihak membuat terjadinya konflik yang berujung

pada persetujuan membela hak masing-masing agar tidak ada yang dirugikan dalam tanah sengketa tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, mengenai perbuatan melawan hukum dan tentang siapa yang dirugikan dalam perkara ini membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Kajian Yuridis Ganti Rugi Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Di atas Tanah Sengketa (Analisis Putusan No. 15/PDT-G/2011/PN-Lsk)”**

1. Rumusan Masalah

Masalah dapat dirumuskan sebagai suatu pernyataan lebih baik, dengan suatu pernyataan. Keunggulan menggunakan rumusan masalah dalam bentuk pernyataan ini adalah untuk mengontrol hasil penelitian:²

- a. Bagaimana bentuk pengaturan hukum mengenai ganti rugi atas perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah sengketa?
- b. Bagaimana bentuk ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa berdasarkan KUHPerdara?
- c. Bagaimana analisis putusan No.15/PDT-G/2011/PN-Lsk tentang ganti rugi perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah objek sengketa?

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian dalam penulisan skripsi ini dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

² Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*, halaman 4.

- a. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam bidang hukum perdata tentang Kajian Yuridis Ganti Rugi Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Di Atas Tanah Sengketa.
- b. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pihak-pihak yang terkait baik secara langsung maupun tidak langsung, dan juga kepada masyarakat sehubungan dengan masalah Kajian Yuridis Ganti Rugi Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Di Atas Tanah Sengketa.

B. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian seyogyanya dirumuskan sebagai kalimat pernyataan yang konkret dan jelas tentang apa yang akan diuji, dikonfirmasi, dibandingkan, dikorelasikan, dalam penelitian tersebut.³ Tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui bentuk pengaturan hukum mengenai ganti rugi atas perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah sengketa.
2. Untuk mengetahui bentuk ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa berdasarkan KUHPperdata.
3. Untuk mengetahui analisis putusan No.15/PDT-G/2011/PN-Lsk tentang ganti rugi perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah objek sengketa.

³ Bambang Sunggono. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, halaman 109.

C. Metode Penelitian

Metode yang diterapkan dalam suatu penelitian adalah kunci utama untuk menilai baik buruknya suatu penelitian. Agar dapat menghasilkan hasil yang maksimal, maka diupayakan pengumpulan data yang baik dan layak. Untuk itu dilakukan penelitian yang meliputi :

1. Sifat penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian hukum yang bersifat deskriptif analisis yang menggambarkan secara sistematis dan mengenai masalah yang dibahas.

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.⁴

2. Sumber Data

Sumber data penelitian ini diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu data-data yang diperoleh melalui membaca buku-buku, jurnal-jurnal, maupun bahan lainnya yang berkaitan dengan masalah yang dikaji. Dalam penelitian kepustakaan ini, data utama yang menjadi bahan acuan adalah data sekunder.

⁴ Os Yudiono, "Metode Penelitian", <http://digilib.unila.ac.id>, diakses Sabtu tanggal 16 September 2017 Pukul 08.39 Wib.

Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan yaitu dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Data sekunder meliputi:

- a. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari norma atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, serta peraturan-peraturan lainnya. Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 tentang Agraria dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer berupa buku, karya ilmiah, hasil penelitian, putusan pengadilan, serta hasil karya pakar hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu berupa Kamus Umum Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan bahan dari internet.

3. Alat Pengumpul Data

Untuk memperoleh data yang akurat, relevan dan dapat dipertanggung jawabkan, maka data penulisan dalam skripsi ini diperoleh dari studi kepustakaan (*library research*) dan studi dokumen terhadap putusan No.15/PDT-G/2011/PN-Lsk.

4. Analisis Data

Setelah pengumpulan data dilakukan, maka dalam penelitian ini analisis data dilakukan secara kualitatif yakni pemilihan teori-teori, asas-asas, norma-norma, doktrin dan pasal-pasal di dalam undang-undang yang relevan dengan permasalahan.

D. Definisi Operasional

Definisi operasional atau kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang diteliti dalam penulisan ini.⁵ Konsep merupakan salah satu unsur konkrit dari teori. Definisi operasional dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Ganti rugi menurut hukum perdata Pasal 1243 adalah ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuatkan dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.
2. Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.⁶

⁵ Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, *Op.Cit.*, halaman 5.

⁶ Munir Fuady. 2013. *Perbuatan Melawan hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, halaman 4.

3. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian tanaman adalah tumbuhan yang biasa ditanam orang seperti sayuran, buah-buahan, dan sebagainya.⁷
4. Pengertian tanah sengketa adalah tanah yang menimbulkan perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.⁸

⁷ Ebta Setiawan, “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)”, <https://kbbi.web.id>, diakses Jumat tanggal 15 September 2017 Pukul 20.30 Wib.

⁸ Java Creativity, “Pengertian Sengketa Tanah”, <http://te.lingasemut.blogspot.co.id>, diakses Kamis tanggal 24 Agustus 2017 Pukul 15.18 Wib.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Ganti Rugi

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia pengertian kerugian adalah kondisi di mana seseorang tidak mendapatkan keuntungan dari apa yang telah mereka keluarkan (modal). Kerugian dalam hukum dapat dipisahkan menjadi 2 (dua) klasifikasi, yakni kerugian materil dan kerugian imateril.

1. Kerugian materil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh pemohon
2. Kerugian immaterial yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh pemohon di kemudian hari.⁹

Kerugian dalam KUHPerdara dapat bersumber dari wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 *Junto* Pasal 1243 dan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365. Kerugian dalam KUHPerdara dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Kerugian dalam Wanprestasi

Wanprestasi adalah peristiwa dimana pihak tidak melaksanakan Prestasinya baik itu:

- a. Salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sama sekali.
- b. Salah satu pihak memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya.

⁹ Ferdinand, "Di Mana Pengaturan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia", <http://www.hukumonline.com>, diakses Selasa tanggal 1 Agustus 2017 Pukul 23.34.

- c. Salah satu pihak memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya.
- d. Salah satu pihak memenuhi prestasi, tetapi melakukan yang dilarang dalam perjanjian

Wanprestasi sebagaimana diamanahkan dalam Pasal 1238 KUHPerdara yang isinya menerangkan bahwa si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menerapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Saat salah satu pihak telah melakukan wanprestasi maka dimungkinkan timbulnya kerugian dalam peristiwa tersebut, sebagaimana diterangkan dalam Pasal 1246 KUHPerdara, maka ganti-kerugian tersebut terdiri dari 3 unsur yaitu biaya, rugi dan bunga.

2. Kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum

Sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, dalam hal seseorang melakukan suatu perbuatan melawan hukum maka dia berkewajiban membayar ganti rugi akan perbuatannya tersebut, hal yang berbeda dengan tuntutan kerugian dalam wanprestasi, dalam tuntutan perbuatan melawan hukum tidak ada pengaturan yang jelas mengenai ganti kerugian tersebut namun sebagaimana diatur dalam Pasal 1371 ayat (2) KUHPerdara tersirat pedoman yang isinya juga penggantian kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan menurut keadaan.

Pedoman selanjutnya mengenai ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum kita bisa dalam Pasal 1372 ayat (2) KUHPerdara yang isinya menjelaskan dalam menilai suatu dan lain, Hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan.¹⁰

KUHPerdara yang merupakan kiblatnya hukum perdata di Indonesia, termasuk kiblat bagi hukum yang berkenaan dengan perbuatan melawan hukum, mengatur kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dengan 2 (dua) pendekatan sebagai berikut:

1. Ganti rugi umum
2. Ganti rugi khusus

Ganti rugi umum dalam hal ini adalah ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus, baik untuk kasus-kasus wanprestasi kontrak, maupun kasus-kasus yang berkenaan dengan perikatan lainnya, termasuk karena perbuatan melawan hukum. Permasalahan hukum akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak, yaitu dalam proses perundingan atau *preliminary negotiation*, salah satu pihak telah melakukan perbuatan hukum seperti meminjam uang, membeli tanah, padahal belum tercapai kesepakatan final antara mereka mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan.¹¹

Ketentuan tentang ganti kerugian umum ini oleh KUHPerdara diatur dalam bagian keempat dari buku ketiga, mulai dari Pasal 1234 sampai dengan Pasal

¹⁰ Ferdinand, "Di Mana Pengaturan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia", <http://www.hukumonline.com>, diakses Selasa tanggal 1 Agustus 2017 Pukul 23.34.

¹¹ Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana, halaman 1.

1252. Dalam hal ini untuk ganti rugi tersebut, KUHPerdata secara konsisten untuk ganti rugi digunakan istilah:¹²

- a. Biaya
- b. Rugi, dan
- c. Bunga

Biaya adalah segala pengeluaran atau perongkosan yang nyata-nyata telah dikeluarkan oleh kreditur. Rugi adalah segala kerugian karena musnahnya atau rusaknya barang-barang milik kreditur akibat kelalaian debitur. Sedangkan bunga adalah segala keuntungan yang diharapkan atau sudah diperhitungkan. Ketentuan tentang ganti rugi dalam BW diatur pada Pasal 1243 s.d 1252. Dari pasal-pasal itu dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa yang dimaksud ganti rugi adalah sanksi yang dapat dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.¹³

Selain dari ganti rugi umum yang diatur mulai dari Pasal 1234 KUHPerdata, KUHPerdata juga mengatur ganti rugi khusus, yakni ganti rugi khusus terhadap kerugian yang timbul dari perikatan-perikatan tertentu. Dalam hubungan dengan ganti rugi yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum, selain dari ganti rugi yang dalam bentuk umum, KUHPerdata juga menyebutkan pemberian ganti rugi terhadap hal-hal sebagai berikut:

1. Ganti rugi untuk semua perbuatan hukum (Pasal 1365)
2. Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1366 dan Pasal 1367)

¹² Munir Fuady, *Op.Cit.*, halaman 136.

¹³ Mas Sugeng, "Penggantian Kerugian", <http://alinxdragneel.blogspot.co.id>, diakses Selasa tanggal 1 Agustus 2017 Pukul 09.10 Wib.

3. Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368)
4. Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369)
5. Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370)
6. Ganti rugi karena orang telah luka atau cacat anggota badan (Pasal 1371)
7. Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1372 sampai dengan Pasal 1380)

Ketiga ganti rugi yang disebut terakhir tersebut, Pasal 1370, Pasal 1371, Pasal 1372 Pasal 1373 dan Pasal 1374 bahkan memperinci cara menghitung ganti rugi dan model-model ganti rugi yang dapat dituntut oleh pihak korban. Disamping itu, dilihat dari jenis konsekuensi dari perbuatan melawan hukum, khususnya perbuatan melawan hukum terhadap tubuh orang, maka ganti rugi dapat diberikan jika terdapat salah satu dari unsur-unsur berikut:

- a. Kerugian secara ekonomis, misalnya pengeluaran biaya pengobatan dan rumah sakit
- b. Luka atau cacat terhadap tubuh korban
- c. Adanya rasa sakit secara fisik
- d. Sakit secara mental, seperti stress, sangat sedih, rasa bermusuhan yang berlebihan, cemas, dan berbagai gangguan mental/jiwa lainnya.¹⁴

KUHPerdata tidak dengan tegas atau bahkan tidak mengatur secara rinci tentang ganti rugi tertentu, atau tentang salah satu aspek dari ganti rugi, maka hakim mempunyai kebebasan untuk menerapkan ganti rugi tersebut sesuai dengan asas kepatutan, sejauh hal tersebut memang dimintakan oleh pihak penggugat.

¹⁴ Munir Fuady, *Op.Cit.*, halaman 138.

Justifikasi terhadap kebebasan hakim ini adalah karena penafsiran ganti rugi, biaya dan bunga tersebut sangat luas dan dapat mencakup hampir segala hal yang bersangkutan dengan ganti rugi. Menurut KUHPerdara, ketentuan tentang ganti rugi karena akibat dari perbuatan melawan hukum tidak jauh berbeda dengan ganti rugi karena wanprestasi terhadap kontrak. Persyaratan- persyaratan terhadap ganti rugi menurut KUHPerdara, khususnya ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:¹⁵

a. Komponen kerugian

Komponen dari suatu ganti rugi terdiri dari:

- 1) Biaya
- 2) Rugi
- 3) Bunga

b. *Starting point* dari ganti rugi

Starting point atau saat mulainya dihitung adanya ganti rugi adalah sebagai berikut:

- 1) Pada saat dinyatakan wanprestasi, debitur tetap melalaikan kewajibannya, ataupun
- 2) Jika prestasinya adalah sesuatu yang harus diberikan, sejak saat dilampauinya tenggang dimana sebenarnya debitur sudah dapat membuat atau memberikan prestasi tersebut.

¹⁵ *Ibid.*, halaman 139.

c. Bukan karena alasan *force majeure*

Ganti rugi baru dapat diberikan kepada pihak korban jika kejadian yang menimbulkan kerugian tersebut tidak tergolong ke dalam tindakan *force majeure*.

d. Saat terjadinya kerugian

Suatu ganti rugi hanya dapat diberikan terhadap kerugian sebagai berikut:

- 1) Kerugian yang telah benar-benar dideritanya
- 2) Terhadap kerugian karena kehilangan keuntungan atau pendapatan yang sedianya dapat dinikmati oleh korban

e. Kerugiannya dapat diduga

Kerugian yang wajib diganti oleh pelaku perbuatan melawan hukum adalah kerugian yang dapat diduga terjadinya. Maksudnya adalah bahwa kerugian yang timbul tersebut haruslah diharapkan akan terjadi, atau patut diduga akan terjadi, dugaan mana sudah ada pada saat dilakukannya perbuatan melawan hukum tersebut.¹⁶

Pengertian kerugian dibentuk oleh perbandingan antara situasi sesungguhnya bagaimana dalam kenyataannya keadaan harta kekayaan sebagai akibat pelanggaran norma dengan situasi hipotesis situasi itu akan menjadi bagaimana andaikata pelanggaran norma tersebut tidak terjadi. Sehingga dapat ditarik suatu rumusan mengenai kerugian adalah situasi berkurangnya harta kekayaan salah satu pihak yang ditimbulkan dari suatu perikatan baik melalui

¹⁶ *Ibid.*, halaman 140.

perjanjian maupun melalui undang-undang dikarenakan pelanggaran norma oleh pihak lain.

B. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dikatakan terjadi apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. Perbuatan melawan hukum tidak hanya terdiri atas satu perbuatan, tetapi juga dalam tidak berbuat sesuatu. Dalam KUHPerdara ditentukan pula bahwa setiap orang tidak saja bertanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan orang-orang yang ditanggungnya, atau karena barang-barang yang berada dibawah pengawasannya. Ada juga yang mengartikan perbuatan melawan hukum sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.¹⁷

Beberapa defenisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

¹⁷ Alannurfitra, "Perbuatan Melawan Hukum", <https://shareshareilmu.wordpress.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 00.05 Wib.

- a. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajiban sendiri selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk mengganti rugi.
- b. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.
- c. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.
- d. Suatu kesalahan perdata terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi atas kewajiban *trust*, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
- e. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang yang diciptakan oleh hukum yang tidak tertib dari hubungan kontraktual.
- f. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan.¹⁸

Pemahaman konsep perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) perlu dibaca Pasal 1365 KUHPerdata yang sama rumusannya dengan Pasal 1401 BW Belanda yang menentukan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang

¹⁸ Alannurfitra, "Perbuatan Melawan Hukum", <https://shareshareilmu.wordpress.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 00.05 Wib.

mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.¹⁹

Berdasarkan pada rumusan masalah ini, dapat dipahami bahwa suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:²⁰

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*)
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal

Salah satu saja dari unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, perbuatan itu tidak dapat digolongkan perbuatan melawan hukum.

1. Perbuatan (*Daad*)

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif dan perbuatan negatif. Perbuatan positif adalah perbuatan yang benar-benar dikerjakan diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara atau Pasal 1401 BW Belanda. Perbuatan negatif adalah perbuatan yang benar-benar tidak dikerjakan, diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdara. Oleh karena itu, perbuatan positif dikerjakan oleh orang yang benar-benar berbuat, sedangkan perbuatan negatif tidak dikerjakan sama sekali oleh orang yang bersangkutan. Pelanggaran perbuatan dalam dua pasal tersebut mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.

Rumusan perbuatan positif dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan perbuatan negatif dalam Pasal 1366 KUHPerdara hanya digunakan sebelum ada putusan *Hoge Raad Nederlands* 31 Januari 1919 karena pada waktu itu pengertian

¹⁹ Abdulkadir Muhammad. 2011. *Hukum perdata indonesia*. Bandung : PT Citra Aditya, halaman 260.

²⁰ *Ibid.*

“melawan hukum” hanya bagi perbuatan positif, dalam arti sempit. Setelah keluar putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919, pengertian melawan hukum diperluas, mencakup juga perbuatan negatif, tidak berbuat.²¹

2. Melawan Hukum

Melawan Hukum adalah mencakup perbuatan melawan hukum dalam arti formil maupun materiil yakni meskipun perbuatan tersebut tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dipidana. Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak Tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*), atau
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders person of goed*)²²

Perbedaan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi adalah:

²¹ *Ibid.*

²² Munir Fuady, *Op.Cit.*, halaman 11.

- a. Adapun yang menjadi titik tolak untuk membedakan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum lajimmya adalah bahwa gugatan wanprestasi selalu bersandar pada adanya suatu hubungan keperdataan (*contractual*) antara pihak, sehingga melahirkan hak dan kewajiban hukum. Hak dan kewajiban disini dimanifestasikan dengan apa yang disebut sebagai prestasi. Pada saat prestasi tidak dipenuhi atau dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian para pihak, maka lahirlah apa yang kita namakan wanprestasi atau bisa disebutkan sebagai cidera janji.
- b. Sedangkan perbuatan melawan hukum titik tolak dasar gugatannya adalah kepentingan pihak tertentu yang sirugikan oleh perbuatan pihak lainnya, meskipun diantara para pihak tidak terdapat suatu hubungan hukum keperdataan yang bersifat kontraktual dalam arti kausalitas. Dalam hal ini landasan gugatannya cukup dibuktikan apakah perbuatan pelaku benar telah merugikan pihak lain. Dengan kata lain, pengajuan gugatan perbuatan melawan hukum semata-mata hanya terorientasi pada akibat yang ditimbulkan yang mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian.
- c. Wanprestasi terjadi apabila seorang yang telah ditetapkan prestasi sesuai dengan perjanjian tersebut tidak melaksanakan atau tidak memenuhi prestasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Sementara itu, perbuatan melawan hukum dapat mengakibatkan perjanjian yang dibuat batal demi hukum karena perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Satu hal yang perlu diingat adalah penggunaan terminologi perbuatan melawan hukum lebih luas dari pada wanprestasi

dimana penggunaannya terbatas pada perjanjian perdata. Sedangkan terminologi perbuatan melawan hukum diterapkan pula dalam hukum pidana jika kita lihat pada pasal 2 ayat 1 Undang-undang No. 31 tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.²³

3. Kesalahan dari pihak pelaku

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 tentang perbuatan melawan hukum tersebut, Undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar para pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas Pasal 1365 KUHPperdata, tetapi didasarkan kepada Undang-Undang lain.

4. Kerugian bagi korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata dapat digunakan. Berbeda dengan kerugian wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial, yang juga akan dinilai dengan uang.

5. Hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakkukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan *factual* dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara *factual* (*causation in fact*)

²³ Alannurfitra, "Perbuatan Melawan Hukum", <https://shareshareilmu.wordpress.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 00.05 Wib.

hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara *factual* telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara *factual*, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*but for*” atau “*sine qua non*”. *Von buri* adalah salah satu ahli hukumropa continental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.²⁴

Selanjutnya, agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep “sebab kira-kira” (*proximate cause*). *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-kadang, untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah *legal cause* atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

C. Tanaman

Hukum tanah negara-negara menggunakan “*Azas Accesie*” atau “Asas Perlekatan”, bangunan dan tanaman yang ada di atas dan merupakan satu kesatuan dengan tanah, merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Maka hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum, meliputi kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya (KUHPerdara Pasal 500 dan 571). Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya meliputi tanaman dan

²⁴ Munir Fuady, *Op.Cit.*, halaman 13-14.

bangunan, karena hukum meliputi juga tanaman dan bangunan yang ada di atasnya.

Umumnya bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah adalah milik yang empunya tanah. Tetapi hukum tanah kita menggunakan asas Hukum Adat yang disebut asas pemisahan horizontal (dalam bahasa Belanda disebut: “*horizontal scheiding*”). Tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan yang ada di atasnya.²⁵

Asas pemisahan horizontal adalah kebalikan dari asas pelekatan yang mengatakan bangunan dan tanaman merupakan satu kesatuan dengan tanah. Sebaliknya, asas pemisahan horizontal menyatakan bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Konsekuensinya hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

Berdasarkan asas pemisahan horizontal, dimungkinkan dalam satu bidang tanah yang sama terdapat beberapa hak kepemilikan atas tanah secara bersamaan. Misalnya ada tanah hak milik individu, di atasnya dibuat perjanjian dengan pihak konstruktor agar dapat dibangun gedung perkantoran yang dilekatkan Hak Guna Bangunan (HGB) selama 30 tahun dan bisa diperpanjang 20 tahun.

Jadi dalam sebidang tanah, ada dua hak yang melekat. Hak primer yaitu hak milik (individu ataupun hak menguasai negara), dan hak sekunder (Hak Pakai, Hak Pengelolaan, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, dan lain-lain).²⁶

²⁵ Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan. halaman 20.

²⁶ Hendra Setiawan Boen, “Beberapa Pemikiran tentang Asas Pemisahan Horizontal dalam Pertanahan”, <http://www.hukumonline.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 01.2 Wib.

Perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi tanaman milik yang empunya tanah yang ada di atasnya. Jika perbuatan hukumnya dimaksudkan meliputi juga bangunan dan tanamannya, maka hal itu secara tegas harus dinyatakan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

Perbuatan hukum yang dilakukan bisa meliputi tanahnya saja, yang kemudian dibongkar (*adol/hedol*) atau tetap berada di atas tanah yang bersangkutan (*adol ngebregi*). Perbuatan hukumnya pun bisa juga meliputi tanah berikut tanaman keras yang ada di atasnya, dalam hal apa yang dimaksudkan itu wajib secara tegas dinyatakan.²⁷

Mengenai pemilikan tanaman yang ada di atas tanah, hukum kita menggunakan asas Hukum Adat, yaitu asas pemisahan horizontal. Menurut asas ini tanaman bukan merupakan bagian dari tanah yang bersangkutan. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan tanaman yang ada di atasnya. Tetapi biarpun demikian, dalam praktik dimungkinkan suatu perbuatan hukum mengenai tanah meliputi tanaman yang ada di atasnya asal:²⁸

1. Tanaman tersebut secara fisik merupakan satu kesatuan dengan tanah yang bersangkutan, artinya tanamannya merupakan tanaman keras.
2. Tanaman tersebut milik yang empuhnya tanah.
3. Maksud demikian secara tegas disebutkan dalam akta yang membuktikan dilakukannya perbuatan hukum yang bersangkutan.

²⁷ Boedi Harsono. *Op.Cit.*, halaman 20-21.

²⁸ *Ibid.*, halaman 263.

Undang-Undang No. 4 tahun 1996 (Undang-Undang Hak Tanggungan) kemudian dibebankan hak tanggungan atas tanaman yang ada di atasnya diperluas hingga meliputi juga bangunan dan tanaman milik pihak lain diperluas hingga meliputi tanaman milik pihak lain (Pasal 4 ayat (5)). Kiranya secara analogi perluasan tersebut dapat diterapkan juga pada perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan berikutan tanaman yang ada di atasnya. Asal pemilik tersebut ikut hadir dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan memindahkan haknya kepada penerima hak. Dengan demikian tidak perlu pemindahan hak atas tanaman tersebut dilakukan secara terpisah dengan akta sendiri.

Dibukanya kemungkinan tersebut tidak berarti bahwa Hukum Tanah Nasional Kita meninggalkan asas pemisahan horizontal dan menggantinya dengan asas *accasie*. Tanaman tersebut tetap bukan bagian dari tanah. Maka untuk dapat dipindahkan haknya atau dibebani hak tanggungan itu hal itu wajib secara tegas dinyatakan dalam akta yang bersangkutan.

D. Tanah Sengketa

Pengertian tanah dalam kamus bahasa Indonesia disebutkan yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.²⁹ Sedangkan pengertian tanah yang di atur dalam Pasal 4 UUPA adalah 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

²⁹ Muhammad Qudsi Zarkasi, "Pengertian Tanah Hukum Agraria", [http:// qudchieuj.blogspot.co.id](http://qudchieuj.blogspot.co.id), diakses hari Kamis tanggal 2 Agustus Pukul 19.28 Wib.

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

Pengertian tanah dalam pasal ini ialah permukaan bumi. Dari pengertian yang demikian akan menimbulkan persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud ialah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas – asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.³⁰

Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, di satu pihak Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik Indonesia, dan di lain pihak UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya. Pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah itu bersifat rechtskadaster dan meliputi kegiatan-kegiatan.³¹

- a. Pengukuran, perpetaan (lebih tepat pemetaan), dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Beberapa cara yang biasa ditempuh oleh pemohon untuk memperoleh sertifikat tanah yaitu:

1. Pendaftaran tanah dilakukan dengan cara pemohon sertifikat mendatangi kantor pertanahan dan mengajukan permohonan seraya menyerahkan berkas

³⁰ Muhammad Qudsi Zarkasi, "Pengertian Tanah Hukum Agraria", [http:// qudchieuj.blogspot.co.id](http://qudchieuj.blogspot.co.id), diakses hari Rabu tanggal 2 Agustus Pukul 01.45 Wib.

³¹ J.B Daliyo, dkk. 2001. *Hukum Agraria I*. Jakarta: Prenhallindo, halaman 80.

permohonan serta persyaratan kelengkapan seperlunya termasuk surat kuasa dari pemilik (jika pemohon mengurus tanah orang lain) dan membayar sejumlah biaya yang telah ada daftar tarifnya sesuai luas tanah pemohon proses pembayaran berlangsung diloket khusus gedung kantor pertanahan.

2. Pemohon menunjukkan batas-batas bidang tanah yang di klaim sebagai hak milik dilapangan kepada petugas kantor pertanahan, setelah pemohon menerima surat atau pemberitahuan permintaan untuk itu dari kepala kantor pertanahan
3. Pemohon mengisi dan menandatangani berita acara mengenai data fisik dan data yuridis hasil pengukuran dan pemeriksaan petugas kantor pertanahan dihadapan petugas kantor pertanahan
4. Pemohon menunggu terbitnya sertifikat hak milik tanah sekurang-kurangnya selama 60 (enam puluh) hari sejak berakhirnya langkah ketiga di atas. Waktu penantian 60 hari tersebut diperlukan oleh kantor pertanahan guna mempublikasikan/mengumumkan data fisik dan data yuridis bidang tanah pemohon pada papan pengumuman di kantor pertanahan dan kantor desa/kelurahan atau atas biaya dapat diumumkan melalui iklan atau surat kabar daerah
5. Pemohon menerima sertifikat hak milik atas tanah dikantor pertanahan dari pejabat yang berwenang, setelah pemohon sebelumnya menerima surat

panggilan atau pemberitahuan dalam bentuk lain dari kantor pertanahan untuk itu.³²

Tahapan cara-cara sebagaimana yang dikemukakan sebelumnya adalah tata cara pendaftaran tanah untuk pertama kali cara sporadik dan sistematis. yang membedakan antara pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik adalah:³³

1. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.
2. Sementara pendaftaran tanah secara sporadik yakni, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Pada dasarnya bentuk pendaftaran tanah yang dianut adalah sama akan tetapi yang membedakan antara penerapan/metode pendaftaran tanah saja yang berbeda sesuai dengan program kerja yang disusun oleh pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) selaku lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai bidang tugas dibidang pertanahan. Tujuan dari pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam Pasal 3 Sebagaimana:

³² Nova Nuriati Pratama, "Pengertian Sengketa", <http://nevacid.blogspot.co.id>, diakses Selasa Tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 02.18 Wib.

³³ Nova Nuriati Pratama, "Pengertian Sengketa", <http://nevacid.blogspot.co.id>, diakses Selasa Tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 02.18 Wib.

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan yakni dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Suatu kejadian dapat disebut sengketa apabila disertai oleh dua faktor, yaitu perkara dan artikulasi. Perkara menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan hal atau rumusan yang harus dikerjakan atau secara spesifik berarti perbuatan pelanggaran merupakan syarat utama timbulnya sengketa. Selanjutnya artikulasi yang dalam bahasa Inggris berarti *the act process of speaking or expressing in word* merupakan pemicu terjadinya sengketa karena menempatkan para pelaku perkara pada posisi saling mempertahankan kepentingannya melalui proses penuntutan dan pembelaan. Jadi hubungan konflikual terjadi apabila ada proses artikulasi.³⁴

³⁴ Nova Nuriati Pratama, "Pengertian Sengketa", <http://nevacid.blogspot.co.id>, diakses Selasa Tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 02.18 Wib.

Pengertian sengketa dalam kamus Bahasa Indonesia, berarti pertentangan atau konflik, konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan. Sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.³⁵

Dapat disimpulkan bahwa sengketa adalah perilaku pertentangan antara dua orang atau lebih yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum dan karenanya dapat diberi sanksi hukum bagi salah satu diantara keduanya. Kemudian sebagaimana definisi sengketa di atas terdapat beberapa bentuk sengketa yang sering dijumpai yakni :³⁶

1. Sengketa dibidang Ekonomi
2. Sengketa dibidang Pajak
3. Sengketa dibidang Internasional
4. Sengketa dibidang Pertanahan

Sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak. Dari defenisi di atas maka dapat dikatakan bahwa sengketa tanah adalah merupakan konflik antara beberapa pihak yang mempunyai kepentingan yang

³⁵ Nova Nuriati Pratama, "Pengertian Sengketa", <http://nevacid.blogspot.co.id>, diakses Selasa Tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 02.18 Wib.

³⁶ Nova Nuriati Pratama, "Pengertian Sengketa", <http://nevacid.blogspot.co.id>, diakses Selasa Tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 02.30 Wib.

sama atas bidang-bidang tanah tertentu yang oleh karena kepentingan tersebut maka dapat menimbulkan akibat hukum.³⁷

Sengketa hak atas tanah banyak terjadi di berbagai tempat hampir di seluruh Indonesia, baik di pelosok-pelosok desa maupun perkotaan, sebab tanah tidak akan bertambah luasannya sementara itu jumlah komunitas manusia setiap waktu selalu bertambah seperti deret hitung. Dengan demikian persoalan sengketa hak atas tanah tidak akan pernah berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring bertambahnya jumlah manusia itu sendiri.³⁸

Berbagai ragam sengketa hak atas tanah, akan terus mengalami perkembangan dari waktu ke waktu, baik yang menyangkut sengketa perebutan hak, sengketa status tanah, maupun bentuk-bentuk sengketa lainnya. Sengketa tersebut akan melibatkan banyak kesatuan masyarakat, antara lain sengketa antar kesatuan masyarakat hukum adat, masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan institusi lain pemerintah, antar masyarakat itu sendiri, yang akan terus mengalami peningkatan, sehingga terhadap berbagai sengketa tersebut harus ditemukan format penyelesaiannya.³⁹

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memberi batasan mengenai sengketa, konflik maupun perkara pertanahan. Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut menyatakan bahwa kasus pertanahan

³⁷ Nova Nuriati Pratama, "Pengertian Sengketa", <http://nevacipid.blogspot.co.id>, diakses Selasa Tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 02.18 Wib.

³⁸ Sholih Mu'adi. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta: Prestasi Pustaka Raya, halaman 7.

³⁹ *Ibid.*, halaman 8.

adalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian sesuai Peraturan Perundang-undangan dan/atau Kebijakan Pertanahan Nasional. Untuk meletakkan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah Undang-Undang Pokok Agraria sebagai salah satu acuan pengaturan hukum tentang tanah memiliki tujuan pokok sebagai berikut:

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁴⁰

⁴⁰ Zaidar. 2004. Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia. Medan: Pustaka Bangsa Press, halaman 47.

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk Pengaturan Hukum Mengenai Ganti Rugi Atas Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Di atas Tanah Sengketa

Meskipun Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdara, mengatur tentang tuntutan ganti rugi akibat adanya perbuatan melawan hukum, namun kedua pasal tersebut tidak menyebutkan pengertian perbuatan melawan hukum itu. Pengertian perbuatan melawan hukum diperoleh melalui yurisprudensi yang menunjukkan adanya perkembangan penafsiran yang sangat penting dalam sejarah hukum perdata. Karena hukum perdata kita berasal dari hukum perdata *Nederland/belanda*, maka dalam penafsiran ini kita pun harus berkiblat kesana.⁴¹ Pasal 1365 menjelaskan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu. Pasal 1366 juga menerangkan bahwa setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

KUHPerdara tidak dengan tegas atau bahkan tidak mengatur secara rinci tentang ganti rugi tertentu, atau tentang salah satu aspek dari ganti rugi, maka hakim mempunyai kebebasan untuk menerapkan ganti rugi tersebut sesuai dengan asas kepatutan, sejauh hal tersebut memang dimintakan oleh pihak penggugat. Justifikasi terhadap kebebasan hakim ini adalah karena penafsiran kata rugi,

⁴¹ Cecilia Florida Sidi, “pelaksanaan gugatan ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah tanpa hak”, <https://core.ac.uk>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 11.06 Wib.

biaya, dan bunga tersebut sangat luas dan dapat mencakup hampir segala hal yang bersangkutan dengan ganti rugi.

Menurut KUHPerdara, ketentuan tentang ganti rugi karena akibat dari perbuatan melawan hukum tidak jauh berbeda dengan ganti rugi karena wanprestasi terhadap kontrak. Persyaratan-persyaratan terhadap ganti rugi menurut KUHPerdara, khususnya ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :⁴²

1. Komponen Kerugian

Komponen dari suatu ganti rugi terdiri dari :

- a. Biaya
- b. Rugi, dan
- c. Bunga

Code Civil (dalam bahasa Prancis) memperinci ganti rugi itu dalam dua unsur yaitu *dommages et interests*. *Dommages* meliputi biaya dan rugi, sedangkan *interest* adalah sama dengan bunga dalam arti kehilangan keuntungan.

2. *Starting Point* dari Ganti Rugi

Starting Point atau saatnya mulai dihitung adanya ganti rugi adalah sebagai berikut :

- a. Pada saat dinyatakan wanprestasi, debitur tetap melalaikan kewajibannya, atau
- b. Jika prestasinya adalah sesuatu yang harus diberikan, sejak saat dilampauinya tenggang waktu dimana sebenarnya debitur sudah dapat membuat atau memberikan prestasi tersebut.

⁴² Cecilia Florida Sidi, "pelaksanaan gugatan ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah tanpa hak", <https://core.ac.uk>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 11.06 Wib.

3. Bukan Karena Alasan *Force Majeure*

Ganti rugi baru dapat diberikan kepada pihak korban jika kejadian yang menimbulkan kerugian tersebut tidak tergolong kedalam tindakan *force majeure*.

4. Saat Terjadinya Kerugian

Suatu ganti rugi hanya dapat diberikan terhadap kerugian sebagai berikut :

- a. Kerugian yang telah benar-benar dideritanya
- b. Terhadap kerugian karena kehilangan keuntungan atau pendapatan yang sedianya dapat dinikmati oleh korban.

5. Kerugiannya Dapat Diduga

Kerugian yang wajib diganti oleh pelaku perbuatan melawan hukum adalah kerugian yang dapat diduga terjadinya. Maksudnya, adalah bahwa kerugian yang timbul tersebut haruslah diharapkan akan terjadi, atau patut diduga akan terjadi, dugaan mana sudah ada pada saat dilakukannya perbuatan melawan hukum tersebut. Pasal 1365 KUHPerdara memberikan kemungkinan beberapa jenis penuntutan yakni antara lain :

1. Ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk uang.
2. Ganti kerugian atas kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian keadaan pada keadaan semula.
3. Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum.
4. Larangan untuk melakukan suatu perbuatan.
5. Pengumuman dari pada sesuatu yang telah diperbaiki .
6. Meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum.

Doktrin mitigasi dalam hal ganti rugi mengajarkan bahwa pihak korban dari perbuatan melawan hukum dan juga dalam kontrak mempunyai kewajiban untuk mengurangi atau menghilangkan ganti rugi jika dia dapat dan mampu untuk melaksanakannya. Kelalaian yang menyebabkan kerugian yang menjadi lebih besar haruslah dipikul sendiri oleh korban. Seorang pengendara motor yang tidak menggunakan helm kemudian ditabrak sehingga menyebabkan fatal, tidak sepenuhnya kerugian dapat dibebankan kepada pihak penabrak karena seandainya di pakai helm, kerugian yang dideritanya tidak sampai begitu serius. Dalam hal ini, pihak korban tabrakan tidak melakukan tugasnya untuk ikut memitigasi kerugian tersebut. Begitu juga seandainya korban tabrakan sebenarnya dapat sembuh total dari akibat tabrakan jika dioperasi, tetapi dia tidak mau dioperasi sehingga dia cacat seumur hidup, maka tidak bersedianya dia untuk dioperasi berarti dia tidak melakukan mitigasi/pencegahan terhadap lebih seriusnya kerugian yang dideritanya. Sehingga, karenanya, pihak penabrak tidak pantas untuk dibebankan ganti kerugian yang penuh.⁴³

Berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Prinsip ganti kerugian adalah bahwa pemilik tanah memiliki hak mendapat ganti kerugian yang wajar. Dasar penilaian yang digunakan adalah nilai penggantian wajar (*fair replacement value*). Sekedar memperbandingkan, sebelum diistilahkan dengan ganti kerugian, peraturan

⁴³ Cecilia florida sidi, “pelaksanaan gugatan ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah tanpa hak”, <https://core.ac.uk>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 11.06 Wib.

perundang-undangan sebelumnya menggunakan istilah ganti rugi. Salah satunya adalah Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993) yang menggunakan istilah ganti rugi. Didefinisikan bahwa ganti rugi adalah penggantian atas nilai tanah berikut bangunan tanaman dan/atau benda-benda lain yang terikat dengan tanah sebagai akibat pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Kemudian Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005) juga menggunakan istilah ganti rugi. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (12), ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik maupun non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena proyek pengadaan tanah.

Perbandingan banyak pakar juga menggunakan istilah lain dari pada itu dengan argumentasi dan pendapatnya masing-masing. Paradigma ganti rugi itu identik dengan korban. Hal itu berarti pembuat regulasi telah mengasumsikan bahwa akan terjadi korban pada saat pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Padahal, itu tidak mesti terjadi, istilah kompensasi sendiri berarti sejumlah uang yang diperoleh pemilik tanah setelah melepaskan tanahnya senilai dengan nilai tanah di pasar terbuka ditambah kerugian lain akibat pelepasan hak atas tanah. Jumlah yang dibayar tidak hanya untuk tanah yang diambil, tetapi juga kerugian lain yang diderita lainnya sebagai akibat dari akuisisi. Prinsip mendasar dalam kompensasi adalah menempatkan pemilik tanah yang terkena dampak akuisisi

dalam posisi yang sama setelah akuisisi seperti keadaan dia sebelumnya, tidak lebih buruk, atau lebih baik.⁴⁴

Umumnya bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah adalah milik yang empunya tanah. Tetapi hukum tanah kita menggunakan asas Hukum Adat yang disebut asas pemisahan horizontal (dalam bahasa Belanda disebut: “*horizontal scheiding*”). Tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Maka hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan yang ada di atasnya.⁴⁵

Asas pemisahan horizontal adalah kebalikan dari asas pelekatan yang mengatakan bangunan dan tanaman merupakan satu kesatuan dengan tanah. Sebaliknya, asas pemisahan horizontal menyatakan bangunan dan tanaman bukan merupakan bagian dari tanah. Konsekuensinya hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya.

Sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara, apabila seseorang secara melawan hukum membawa kerugian kepada orang lain, maka orang tersebut karena salahnya harus mengganti kerugian yang ditimbulkan tersebut. Mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Pasal 1365 KUHPerdara. Untuk diketahui bahwa proses gugatan ini memakan waktu yang cukup panjang sampai diperoleh Putusan yang inkracht untuk dieksekusi, oleh karena itu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum menjadi prioritas setelah proses mediasi dan pidana ditempuh, tetapi tidak tercapai hasil yang maksimal. Dalam hal semua unsur terpenuhi sesuai rumusan delik dan dapat dibuktikan oleh Pelapor dengan minimal 2 saksi dan 2 bukti maka pelaku yang melakukan Pencurian/Menempati Lahan

⁴⁴Jarot Widya Muliawan. 2016. *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Yogyakarta: Buku Litera Yogyakarta, halaman 66-67.

⁴⁵Boedi Harsono. *Op. Cit.*, halaman 20.

Tanpa izin/Penyerobotan Lahan/Perusakan dapat dijerat hukuman sesuai ancaman pidananya. Dalam hukum pidana, pihak yang dapat dipidana tidak terbatas pada pelaku yang melakukannya, namun dapat diperluas berdasarkan pengelompokannya sebagaimana diatur dalam Pasal 55 KUHP. Dalam hal tindak pidana dilakukan dengan menyuruh orang lain dan/atau turut serta melakukan tindakan pidana maka orang tersebut mendapatkan hukuman yang sama dengan pelaku utama yang secara langsung melakukan tindakan tersebut. Untuk proses perdata PMH, apabila semua unsur terpenuhi, maka tergugat diharuskan mengganti kerugian yang diderita penggugat.⁴⁶

Hukum pertanahan mengenal dua macam asas mengenai tanah yang memberikan pengaruh dalam bentuk kewenangan dan kepemilikan tanah. Asas pertama dikenal sebagai asas perlekatan (*accessie*) yang berarti tanah tidak hanya terbatas pada permukaan bumi saja tetapi juga apa yang berada di bawah dan di atasnya karena seluruhnya adalah satu kesatuan yang melekat dan tidak dapat dipisahkan.

Pemilik hak atas tanah diberikan kewenangan yang sejalan dengan pengertian tersebut, kewenangan dan kepemilikan hak atas tanah bukan hanya sebatas permukaan tanah saja melainkan juga yang terkandung di bawahnya pula yang melekat dan berdiri di atasnya.

Asas yang kedua adalah asas pemisahan horizontal. Dalam asas ini, pengertian tanah hanya meliputi permukaan tanah saja sehingga apa yang melekat atau berdiri di atasnya dan apa yang terkandung di bawahnya bukanlah satu

⁴⁶ Jaka Mirdinata, "Pidana Masalah Tanah", <https://mirdinatajaka.blogspot.co.id>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 12.26 Wib.

kesatuan melainkan bentuk-bentuk yang terpisah. Pemegang hak atas tanah hanya menguasai sebatas permukaan tanahnya saja sedangkan bangunan atau apapun yang melekat di atas tanah tersebut berbeda hak kepemilikannya dan hal ini membuka kemungkinan bahwa pemegang hak atas benda yang melekat di atas tanah berbeda dengan yang memegang hak atas tanah.

Segala sesuatu seperti tanaman atau bangunan yang berdiri di atas tanah apabila merujuk pada KUHPerdara, maka segala tanaman atau bangunan itu menjadi bagian dari tanahnya karena berlaku asas perlekatan menurut Pasal 500 dan Pasal 506 KUHPerdara. Hal ini menjadi berbeda apabila merujuk pada hukum pertanahan yang tertuang dalam UUPA bahwa yang berlaku adalah asas pemisahan horizontal, yaitu pemisahan antara tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atasnya. Dalam hal ini berlaku bahwa pihak yang menanam tanaman atau membangun bangunan adalah sebagai pemilik dari tanaman atau bangunan tersebut.⁴⁷

Dengan adanya asas pemisahan horizontal bahwa seseorang yang memiliki tanah belum tentu memiliki segala sesuatu di atas tanah tersebut. Pemilik tanah tidak boleh beranggapan bahwa tanaman atau bangunan yang ada di atas tanah itu dengan sendirinya menjadi milik pemilik tanah.

Sejarah tanah dan hak atas segala sesuatu di atasnya, tidak terlepas pengaturan hukum pertanahan sebelum tahun 1960, Indonesia memiliki dualisme di bidang hukum pertanahan sebagai warisan dari zaman penjajahan Belanda.

⁴⁷ Jaka Mirdinata, "Asas Perlekatan dan Asas Pemisahan Horizontal dalam Hukum Pertanahan", <https://mirdinatajaka.blogspot.co.id> diakses Kamis tanggal 4 Agustus 2017 Pukul 22.26 Wib.

Pada masa itu, terdapat pembagian golongan yang didasarkan pada pembagian golongan kependudukan. Golongan Eropa dan Timur Asing tunduk pada ketentuan Buku II BW yang berisi tentang hukum benda, yang dalam pengaturannya menggunakan asas perlekatan (*accessie*) seperti yang diatur dalam Pasal 500, Pasal 506 dan Pasal 507 BW, sedangkan golongan pribumi diberlakukan hukum adat yang memberlakukan asas pemisahan horizontal.

Asas pemisahan horizontal yang dianut oleh hukum adat inilah yang kemudian diadopsi dalam hukum pertanahan Indonesia yang diwujudkan dalam pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan pokok Agraria yang kemudian disebut sebagai Undang Undang Pokok Agraria.

Asas dalam hukum pertanahan yang mengalami perubahan dalam pengaturannya, setelah lahirnya UUPA khususnya mengenai asas perlekatan vertikal dan asas pemisahan horizontal. Asas perlekatan vertikal, yang mengatur bahwa setiap kepemilikan bidang tanah secara otomatis membuktikan pula kepemilikan atas segala sesuatu yang berada di atasnya, seperti bangunan, pohon dan sebagainya. Asas ini dianut dalam Buku II KUHPerdara mengatur bahwa bukti kepemilikan atas tanah sekaligus menjadi bukti kepemilikan atas segala sesuatu yang ada di atasnya, sampai saatnya lahir UUPA. Asas perlekatan vertikal berubah menjadi asas pemisahan horizontal yaitu asas yang memisahkan kepemilikan atas tanah dengan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan

demikian bukti hak atas tanah tidak serta merta menjadi bukti kepemilikan segala sesuatu yang ada diatas tanah.⁴⁸

B. Bentuk Ganti Rugi Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Pihak Yang Bersengketa Berdasarkan KUHPerdara

Setiap subjek perbuatan melanggar hukum dapat mempunyai suatu kedudukan tertentu dalam masyarakat sedemikian rupa, sehingga dirasakan adil dan patut, bahwa di samping orang itu, atau dengan mengenyampingkan orang itu, seharusnya ada seorang lain yang juga seharusnya ada seorang lain yang juga dipertanggungjawabkan.⁴⁹ Hukum mengakui hak-hak tertentu, baik mengenai hak-hak pribadi maupun mengenai hak-hak kebendaan dan hukum akan melindungi dengan sanksi tegas baik bagi pihak yang melanggar hak tersebut, yaitu engan tanggungjawab membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya. Dengan demikian setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain menimbulkan pertanggungjawaban.

Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Sedangkan ketentuan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya.

⁴⁸ Jaka Mirdinata, "Asas Perlekatan dan Asas Pemisahan Horizontal dalam Hukum Pertanahan", <https://mirdinatajaka.blogspot.co.id> diakses Kamis tanggal 4 Agustus 2017 Pukul 22.26 Wib.

⁴⁹ Wirjono Prodjodikoro. 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bangung: Mandar Maju, halaman 60.

Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melawan hukum baik karena berbuat (*positip=culpa in commitendo*) atau karena tidak berbuat (*pasif=culpa in ommitendo*). Sedangkan pasal 1366 KUHPerdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian (*onrechtmatigenalaten*).

Orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak tahu apa yang ia lakukan tidak wajib membayar ganti rugi. Sehubungan dengan kesalahan ini terdapat dua kemungkinan. Orang yang dirugikan juga mempunyai kesalahan terhadap timbulnya kerugian. Dalam pengertian bahwa jika orang yang dirugikan juga bersalah atas timbulnya kerugian, maka sebagian dari kerugian tersebut dibebankan kepadanya kecuali jika perbuatan melawan hukum itu dilakukan dengan sengaja.

Kerugian ditimbulkan oleh beberapa pembuat. Jika kerugian itu ditimbulkan karena perbuatan beberapa orang maka terhadap masing-masing orang yang bertanggung jawab atas terjadinya perbuatan tersebut dapat dituntut untuk keseluruhannya. KUHPerdata membagi masalah pertanggungjawaban terhadap perbuatan melawan hukum menjadi 2 golongan, yaitu:

a. Tanggung jawab langsung

Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Dengan adanya interpretasi yang luas sejak tahun 1919 (*Arest Lindenbaun vs Cohen*) dari Pasal 1365 KUHPerdata ini, maka banyak hal-hal yang dulunya tidak dapat dituntut atau

dikenakan sanksi atau hukuman, kini terhadap pelaku dapat dimintakan pertanggung jawaban untuk membayar ganti rugi.

b. Tanggung jawab tidak langsung

Menurut Pasal 1367 KUHPerdara, seorang subjek hukum tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya saja, tetapi juga untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain yang menjadi tanggungan dan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Tanggung jawab atas akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata, pertanggung jawabannya selain terletak pada pelakunya sendiri juga dapat dialihkan pada pihak lain atau kepada negara, tergantung siapa yang melakukannya. Akibat perbuatan melawan hukum diatur pada Pasal 1365 KUHPerdara sampai dengan 1367 KUHPerdara.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian. Pasal 1366 KUHPerdara menjelaskan bahwa setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya. Pasal 1367 KUHPerdara juga menyebutkan bahwa seorang tidak saja bertanggung-jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya.

Berdasarkan kutipan pasal tersebut di atas, secara umum memberikan gambaran mengenai batasan ruang lingkup akibat dari suatu perbuatan melawan hukum. Akibat perbuatan melawan hukum secara yuridis mempunyai konsekuensi terhadap pelaku maupun orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dalam bentuk pekerjaan yang menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum. Jadi, akibat yang timbul dari suatu perbuatan melawan hukum akan diwujudkan dalam bentuk ganti kerugian terhadap korban yang mengalami.

Penggantian kerugian sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah disinggung di atas, dapat berupa penggantian kerugian materiil dan immateril. Lazimnya, dalam praktik penggantian kerugian dihitung dengan uang, atau disetarakan dengan uang disamping adanya tuntutan penggantian benda atau barang-barang yang dianggap telah mengalami kerusakan/perampasan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum pelaku.

Jika mencermati perumusan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, secara limitatif menganut asas hukum bahwa penggantian kerugian dalam hal terjadinya suatu perbuatan melawan hukum bersifat wajib. Bahkan, dalam berbagai kasus yang mengemuka di pengadilan, hakim seringkali secara *ex-officio* menetapkan penggantian kerugian meskipun pihak korban tidak menuntut kerugian yang dimaksudkan.

Secara teoritis penggantian kerugian sebagai akibat dari suatu perbuatan melawan hukum diklasifikasikan ke dalam dua bagian, yaitu kerugian yang bersifat actual (*actual loss*) dan kerugian yang akan datang. Dikatakan kerugian yang bersifat *actual* adalah kerugian yang mudah dilihat secara nyata atau fisik,

baik yang bersifat materil dan immateril. Kerugian ini didasarkan pada hal-hal kongkrit yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pelaku. Sedangkan kerugian yang bersifat dimasa mendatang adalah kerugian-kerugian yang dapat diperkirakan akan timbul dimasa mendatang akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pihak pelaku. Kerugian ini seperti pengajuan tuntutan pemulihan nama baik melalui pengumuman di media cetak dan atau elektronik terhadap pelaku. Ganti kerugian dimasa mendatang ini haruslah didasarkan pula pada kerugian yang sejatinya dapat dibayangkan dimasa mendatang dan akan terjadi secara nyata.⁵⁰

Masyarakat berhak untuk mengajukan tuntutan-tuntutan apabila mereka mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum. Untuk mengembalikan pada keadaan semula yang berimbang, maka terhadap pelaku dikenakan suatu hukuman dari yang ringan sampai yang berat yang dituntut oleh korban.

Pada hukum perikatan, khususnya hukum perjanjian, ganti rugi umumnya terdiri dari 3 hal yaitu biaya, rugi, dan bunga. Pada setiap kasus tidak selamanya ketiga unsur tersebut selalu ada, tetapi ada kalanya hanya terdiri dari 2 unsur saja.

Pasal 1365 KUHPerdara memberikan beberapa jenis penuntutan, yaitu:

- a. ganti rugi atas kerugian dalam bentuk uang.
- b. ganti rugi atas kerugian dalam bentuk natural atau pengembalian pada keadaan semula.
- c. pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum.

⁵⁰ Nin Yasmine Lisasih, "Teori Tentang Perbuatan Melawan Hukum", <https://ninyasmine.wordpress.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 12.55 Wib.

- d. larangan untuk melakukan suatu perbuatan meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum.
- e. pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

Ketentuan mengenai ganti rugi dalam KUHPerdara diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdara. Dari ketentuan pasal-pasal tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan ganti rugi adalah sanksi yang dapat dibebankan kepada debitor yang tidak memenuhi prestasi dalam suatu prestasi dalam suatu perikatan untuk memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga.

Ganti rugi menurut Pasal 1246 KUHPerdara memperincikan ke dalam 3 kategori yaitu:

- a. biaya, artinya setiap *cost* yang harus dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan, dalam hal ini adalah sebagai akibat dari adanya tindakan wanprestasi.
- b. kerugian, artinya keadaan merosotnya (berkurangnya) nilai kekayaan Kreditor sebagai akibat dari adanya tindakan wanprestasi dari pihak debitor.
- c. bunga, adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh tetapi tidak jadi diperoleh oleh pihak Kreditor, dikarenakan adanya tindakan wanprestasi dari pihak kreditor.

Terkait dengan hal ini, pasal-pasal ganti rugi karena wanprestasi tidak dapat begitu saja diberlakukan terhadap perbuatan yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal ini disebabkan karena ada penilaian terhadap ukuran penggantian itu sukar untuk ditetapkan.

Ketentuan yang mengatur tentang ganti rugi karena wanprestasi dapat diperlakukan sebagian secara analogis, terhadap ganti rugi karena perbuatan melanggar hukum. Misalnya apabila seorang pelaku melanggar hukum menolak membayar seluruh jumlah ganti rugi yang telah ditetapkan oleh hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Pelaku bergutang bunga sejak diputus oleh pengadilan.

Ketentuan ganti rugi karena wanprestasi yang tidak dapat diberlakukan terhadap ganti rugi karena perbuatan melawan hukum, yakni Pasal 1247 sampai Pasal 1250 KUHPerdara, oleh karena:

- a. Pasal 1247 KUHPerdara mengenai perbuatan perikatan berarti perikatan tersebut dilahirkan dari persetujuan, sedangkan perbuatan melawan hukum bukan merupakan perikatan yang lahir karena persetujuan.
- b. Pasal 1250 KUHPerdara membebakan pembayaran bunga tasa penggantian biaya, rugi, dan bunga dalam hal terjadinya keterlambatan pembayaran sejumlah uang sedangkan yang dialami dalam perbuatan melawan hukum tidak mungkin disebabkan karena tidak dilakukannya pembayaran sejumlah uang yang tidak tepat pada waktunya.

Jadi dalam hal ganti rugi karena perbuatan melawan hukum, Penggugat berdasarkan gugatannya pada Pasal 1365 KUHPerdara tidak dapat mengharapkan besarnya kerugian. Kerugian ini ditentukan oleh hakim dengan mengacu pada putusan terdahulu (Yurisprudensi).

Pemberian ganti rugi merupakan hal yang patut atas setiap perbuatan yang merugikan orang lain secara melawan hukum. Pemberian ganti rugi tidak diatur

dalam peraturan khusus, namun itu semua tergantung besar kecilnya nilai tafsiran kerugian biaya yang dialami penggugat. Ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang atau perusahaan yang telah melakukan kesalahan kepada pihak yang dirugikan.

Besar kecilnya ganti rugi ditentukan juga oleh berat ringannya permasalahan penguasaan tanah tanpa hak tersebut. Karena biasanya dalam proses musyawarah dan juga proses teguran sering diabaikan oleh pihak yang beritikad buruk menguasai tanah tanpa hak, sehingga permasalahan tersebut semakin berlarut-larut dan pastinya semakin banyak materi yang harus dikeluarkan. Hal-hal inilah yang menjadi faktor besar kecilnya biaya yang harus dibayarkan kepada pihak yang berhak atas tanah tersebut. Atas dasar posita yang telah disebutkan di atas, maka dalam surat gugatan ada tuntutan pokok yang harus dilaksanakan oleh pihak yang telah kalah dalam persidangan (pihak yang menguasai tanah tanpa hak). Dalam posita biasanya berisi tuntutan pokok kepada hakim untuk diputuskan, tuntutan tersebut berupa permohonan pengabulan gugatan, permohonan penghukuman kepada salah satu pihak, permohonan pembatalan suatu hak atas tanah, serta permohonan ganti rugi.⁵¹

Permohonan ganti rugi dapat berupa ganti rugi terhadap biaya nyata yang telah dikeluarkan (materi), misalnya pembayaran biaya yang telah dikeluarkan dalam upaya musyawarah yang telah dilakukan (semua ongkos yang telah dikeluarkan misalnya biaya perjalanan dalam melakukan upaya damai). Dan

⁴⁴ Uda Rampo, "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak", <http://rauidampo.blogspot.co.id>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus Pukul 15.27 Wib.

kemudian biaya Immateril yang biasanya biaya tersebut tidak bisa dinilai dengan uang tetapi dalam sidang pengadilan biasanya dituntut dengan mengganti biaya immaterial dengan uang yang sepiantasnya. Dalam permintaan biaya tersebut, hakim melihat apabila permintaan biaya ganti-rugi tersebut dianggap tidak layak atau patut, hakim berwenang untuk membatalkan ataupun mengurangi biaya itu, dengan melihat asas keadilan dan kepatutan.

Kerugian yang timbul karena adanya perbuatan melawan hukum menyebabkan adanya pembebanan kewajiban kepada pelaku untuk memberikan ganti rugi kepada penderita adalah sedapat mungkin mengembalikan ke keadaan semula yakni sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum, maka menurut undang-undang dan yurisprudensi dikenal berbagai macam penggantian kerugian yang dapat dituntut berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara oleh penderita, sebagai upaya untuk mengganti kerugian maupun pemulihan kehormatan.⁵²

C. Analisis Putusan No.15/Pdt-G/2011/Pn-Lsk Tentang Ganti Rugi Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanaman Di atas Tanah Objek Sengketa

Permasalahan tanah yang kerap terjadi antara lain berupa sengketa tanah, penyerobotan tanah, menempati lahan tanpa izin, penanaman di atas milik orang lain, perusakan tanaman, perusakan pagar milik orang lain, dan perbuatan lainnya yang berhubungan dengan masalah tanah. Selama ini dalam penanganan masalah tanah banyak masyarakat dan pihak aparat yang melakukan pendekatan

⁵² Nin Yasmine Lisasih, "Teori Tentang Perbuatan Melawan Hukum", <https://ninyasmine.wordpress.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 12.55 Wib.

penyelesaian dengan proses perdata yang tentunya menghabiskan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata, apabila seseorang secara melawan hukum membawa kerugian kepada orang lain, maka orang tersebut karena salahnya harus mengganti kerugian yang ditimbulkan tersebut. Menurut HIR 1919 yang diartikan dengan perbuatan melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang:

1. Melanggar hak orang lain

Melanggar hak orang lain maksudnya bukan semua hak, tetapi hanya hak-hak pribadi, seperti integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain-lain. Termasuk dalam hal-hal ini hak absolut, seperti hak kebendaan, hak atas kekayaan intelektual (HAKI), dan sebagainya.

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku

Kewajiban hukum hanya kewajiban yang dirumuskan dalam aturan Undang-Undang.

3. Bertentangan dengan kesusilaan artinya perbuatan yang dilakukan oleh seseorang itu bertentangan dengan sopan santun yang tidak tertulis yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat.

4. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.

Aturan tentang kecermatan terdiri dari dua kelompok, yaitu:

- a. Aturan-aturan yang mencegah orang lain terjerumus dalam bahaya, dan

- b. Aturan-aturan yang melarang merugikan orang lain ketika hendak menyelenggarakan kepentingannya sendiri⁵³

Penguasaan 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 penguasaan tanah tanpa hak.⁵⁴

Penguasaan 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.

Berdasarkan putusan No. 15/Pdt.G/2011/PN`Lsk telah terjadi konflik yang kronologinya berawal dari penguasaan tanah kebun si Penggugat oleh Tergugat tanpa hak. Yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang memiliki luas dengan panjang 74,5 meter dan lebar 28 meter, yang terletak di desa Krueng Supeng, Kecamatan Kuta Makmur Kabupaten Aceh Utara. Asal tanah kebun ini adalah Penggugat beli pada tahun 1993 dengan harga Rp. 400.000,-(empat ratus ribu rupiah) dan dibuat surat

⁵³ Salim H. 2003. *Hukum Kontrak : Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika, halaman 8.

⁵⁴ Rai Udampo, "Konsultasi Hukum Online", <https://web.facebook.com/KonsultasiHukumOnline/posts>, diakses Kamis tanggal 24 Agustus 2017 pukul 21.05 Wib.

Akta Jual-Beli dihadapan PPAT Kecamatan Kuta Makmur dengan Akta jual beli No. 01/KutaMakmur/1993, tanggal 03 Juli 1993.

Pada bulan april 2011, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, pihak Tergugat telah menguasai dan masuk ke dalam tanah kebun milik Penggugat tersebut dengan cara paksa dan Tergugat tidak mengindahkan larangan Penggugat tersebut dan Tergugat juga telah mengambil hasil-hasil tanah kebun tersebut. Dalam jawaban Tergugat pada persidangan menyangkal semua dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut adalah harta Tergugat. Dan dalil-dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar karena tanah sengketa tersebut tidak pernah Tergugat rampas. Hal tersebut dapat diutarakan oleh Tergugat karena pihak Tergugat juga menunjukkan surat keterangan Djual dibawah tangan bersegel tahun 1970, yang mana Tergugat menerangkan pula bahwa benar tahun 1970 telah membeli sebidang tanah yang terletak di desa Krueng Supeng, Kecamatan Kuta Makmur Kabupaten Aceh Utara jenis tanah kebun seharga Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah).

Berdasarkan uraian di atas, Penulis dapat mengkaji secara yuridis bahwa perkara tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta. Jika dikaji pasal 1365 KUHPerduta terkait pemenuhan unsur-unsur yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan fakta-fakta yang terjadi dalam putusan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya tindakan yang melawan hukum

Tindakan yang melawan hukum dalam perkara di atas dapat dilihat dari tindakan Tenggugat yang masuk ke dalam tanah tersebut tanpa seizin pemilik

yang merupakan tanah si Penggugat dan menguasai tanah sengketa secara paksa. Dalam hal ini jelas tertera pada akta jual beli tanah No. 01/Kuta Makmur/1993, tanggal 03 Juli 1993 bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah tanah Penggugat yang telah dibuktikan dengan adanya Akta Jual beli tersebut. Jadi Penggugat berhak membuktikan bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya dan yang dikuasai sepenuhnya. Sedangkan Akta Djual beli yang diajukan oleh Tergugat, setelah dihubungkan dengan hasil pemeriksaan setempat, bukti tersebut jika dibandingkan dengan Akta kepemilikan tanah Penggugat tidak memiliki bukti yang kuat dikarenakan setelah diperiksa batas-batas tanah tersebut adalah milik Penggugat. Pasal 163 HIR/283 RBG mengatakan, setiap orang yang mengendalikan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.⁵⁵

Kajian mengenai kekuatan berlakunya sertifikat sangat penting, setidaknya karena:

- a. Pertama, sertifikat memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Penerbitan sertifikat dapat mencegah sengketa tanah.
- b. Kedua, pemberian sertifikat dimaksudkan untuk mencegah sengketa kepemilikan tanah.

⁵⁵ Taufik Makarao. 2009. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 95.

- c. Ketiga, dengan pemilikan sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.⁵⁶

2. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukannya

Kesalahan pada pihak yang melakukan perbuatan tersebut terjadi pada Tergugat yang pada waktu pemeriksaan mengeluarkan alat bukti bahwa Tergugat pada tahun 1970 juga telah membeli sebidang tanah yang terletak di desa Krueng Supeng, Kecamatan Kuta Makmur Kabupaten Aceh Utara jenis tanah kebun seharga Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) yang dibeli dengan bukti surat keterangan dijual dibawah tangan bersegel. Namun Majelis hakim menilai bahwa bukti Tergugat tidak memiliki suatu kolerasi hukum yang jelas dan terang dengan objek sengketa dalam perkara ini oleh karena terdapatnya perbedaan arah utara dengan timur antara batas yang tertera dalam surat dengan kondisi tanah kebun sengketa, oleh karena bukti surat tersebut tidak dapat memberikan gambaran yang jelas dan terang mengenai objek sengketa maka cukup beralasan menurut hukum terhadap bukti surat Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan.

3. Ada kerugian yang diderita

Mengenai syarat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat juga harus memenuhi unsur adanya kerugian yang diderita yaitu berkenaan pada hasil kebun Penggugat yang diambil hasilnya oleh Tergugat yang berupa beberapa tanaman, beberapa rumpun rumbia dan ada juga pohon-pohon pinang yang Penggugat tanam. Bahwa dalam perkara ini setelah tanah kebun sengketa

⁵⁶ Adrian Sutedi. 2014. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 2.

dikuasai oleh Tergugat, Tergugat telah mengambil semua dari hasil-hasil tanah kebun tersebut. Adapun rincian hasil-hasil tanah kebun tersebut adalah:

1. Hasil buah pinang sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) selama 3(tiga) bulan satu kali panen.
2. Daun rumbia sebanyak Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dalam satu bulan.

Berdasarkan fakta-fakta persidangan, maka majelis hakim memberikan putusan yang amarnya menyebutkan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian.
2. Menyatakan pihak Tergugat menguasai tanah sengketa secara paksa dan menikmati hasil-hasilnya adalah perbuatan melawan hukum.
3. Menetapkan bahwa tanah sengketa yang luas, letak serta batas-batas yang seperti tersebut dalam surat gugatan adalah sah milik Penggugat jenis dibeli dari Allm. Tgk. Itam dan Tgk. Abbas.
4. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah kebun sengketa dalam keadaan baik dan kosong.
5. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar batang rumbia yang telah dipotong, yaitu: Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dan batang pinang yang telah dipotong, yaitu: Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
6. Menghukum lagi Tergugat untuk membayar hasil-hasil tanah kebun tersebut:

- a. Daun rumbia sebanyak Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) dalam satu bulan, terhitung sejak ia kuasai bulan April 2011 sampai dengan putusan ini dijalankan;
 - b. Hasil buah pinang sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) selama 3 (tiga) bulan satu kali panen, terhitung sejak Tergugat menguasai tanah kebun tersebut bulan April 2011 sampai dengan putusan ini dijalankan nanti;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul selama proses peradilan tingkat pertama sebesar Rp. 2.741.000,- (dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);
 8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Penyebab umum timbulnya konflik pertanahan dapat dikelompokkan dalam dua faktor, yaitu faktor hukum dan faktor non hukum.

1. Faktor Hukum

Beberapa faktor hukum yang menjadi akar dari konflik pertanahan belakangan ini antara lain :⁵⁷

a. Tumpang Tindih Peraturan.

Undang-undang Pokok Agraria sebagai induk dari peraturan di bidang sumber daya agraria lainnya, dalam perjalanannya dibuat beberapa Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan Undang-undang Pokok Agraria sebagai

⁴¹ Uda Rampo, "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak", <http://raiudampo.blogspot.co.id>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus Pukul 15.27 Wib.

Undang-Undang induknya, bahkan justru menempatkan Undang-Undang Pokok Agraria sejajar dengan undang-undang agraria. Undang-Undang Pokok Agraria yang mulanya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan di Indonesia menjadi tidak berfungsi dan secara substansial bertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundang-undangan sektoral seperti Undang-Undang Kehutanan, Undang-Undang Pokok Pertambangan, Undang-Undang Transmigrasi dan lain-lain.

b. Tumpang Tindih Peradilan.

Pada saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik pertanahan yaitu Peradilan Perdata, Peradilan Pidana dan Peradilan Tata Usaha Negara. Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal konflik disertai tindak pidana).

2. Faktor Non Hukum

a. Tumpang tindih penggunaan tanah.

Sejalan dengan waktu, pertumbuhan penduduk yang cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurang karena banyak tanah pertanian yang beralih fungsi. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.

b. Nilai ekonomis tanah tinggi.

c. Kesadaran masyarakat meningkat adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh

pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap masyarakat pun ikut berubah. Terkait tanah sebagai aset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

d. Tanah tetap, penduduk bertambah.

Pertumbuhan penduduk yang sangat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, serta jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan sekuatnya.

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu :

“Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan

ketentuan peraturan yang berlaku. Sifat permasalahan dari suatu sengketa ada beberapa macam:⁵⁸

1. Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap sesuatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
3. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang/tidak benar.
4. Sengketa/masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi :⁵⁹

1. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

⁵⁸ Uda Rampo, "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak", *http://raiudampo.blogspot.co.id*, diakses Rabu tanggal 2 Agustus Pukul 15.27 Wib.

⁵⁹ Uda Rampo, "Pemberian Ganti Rugi Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak", *http://raiudampo.blogspot.co.id*, diakses Rabu tanggal 2 Agustus Pukul 15.27 Wib.

3. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
4. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
5. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari 1.
6. Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidangtanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
7. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
8. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang teiah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.
9. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
10. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan

subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Penguasaan tanah atau hak menguasai atau *bezit* atas tanah. Sebagai awal ditentukan pengertian dari menguasai dalam Pasal 529 Hukum Perdata dari istilah *Bezit* yang berarti kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan baik dengan diri sendiri maupun dengan perantara orang lain dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.

Pihak yang berwenang dan berhak untuk mempergunakan tanah adalah setiap orang atau badan hukum yang diberikan hak atas tanah oleh Negara yang dibuktikan dengan Sertifikat atau surat/izin lainnya yang ditentukan dalam undang-undang. Berdasarkan putusan No. 15/Pdt-G/2011/PN-LSK yang menjadi pemilik tanah sengketa adalah Penggugat karena memiliki surat kepemilikan yang sah dan sesuai dengan batas-batas tanah tersebut. Jadi Tergugat yang salah menafsirkan bahwa tanah tersebut merupakan lahan kebunnya terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggunakan tanah tersebut dan mengambil hasil kebun dari lahan Penggugat yang semula dianggap Tergugat adalah miliknya. Tergugat harus mengganti kerugian yang di derita Penggugat dikarenakan telah menggunakan tanah dan mengambil hasil kebun tanah sengketa tersebut tanpa seizin si pemilik tanah yaitu Penggugat.

Setiap penggunaan tanah yang tidak didasarkan atas hak atas tanah adalah suatu tindakan yang melawan hukum. Pemegang hak atas tanah dapat mengajukan gugatan untuk mempertahankan dan melindungi hak yang dipegangnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai dari hari penggugat kehilangan

seluruh kedudukannya dan gugatan perbuatan melawan hukum apabila timbul kerugian atas hal tersebut. Tindakan mempergunakan tanah tanpa hak merupakan tindak pidana pelanggaran sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-Undang Pokok Agraria):

1. 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 dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
3. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.

Permasalahan mengenai penguasaan tanah tanpa hak merupakan suatu permasalahan yang sangat erat dengan penguasaan atas suatu lahan atau tanah yang masih kosong, namun ada juga penguasaan yang atas tanah yang memang dengan sengaja dilakukan akibat suatu kesamaan asal-usul ataupun bukti kepemilikan, tapi pada dasarnya hanya milik seseorang yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Permasalahan ini merupakan suatu permasalahan yang butuh penanganan serius oleh badan peradilan bahkan juga lembaga atau badan-badan terkait lainnya dalam melakukan upaya penyelesaiannya. Dan untuk upaya penyelesaiannya tergantung posisi kasusnya, jika yang pihak yang bersengketa itu semuanya belum memiliki sertifikat atau bukti kepemilikan yang sah, dan pemilik sebenarnya masih samar-samar karena para pihak saling mempertahankan hak atas tanah itu, maka siapa yang merasa berhak dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri (masalah perdata) mengenai gugatan atas kepemilikan atas tanah itu (mencari dan memastikan siapa yang berhak atas tanah itu) atau tuntutan PMH agar dapat diketahui siapa yang menguasai tanah itu secara tanpa hak dan siapa pemilik sebenarnya.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Bentuk pengaturan hukum mengenai ganti rugi atas perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah sengketa diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu. Jadi perbuatan melawan hukum atas tanaman di atas tanah sengketa yang dilakukan, harus membayar ganti rugi sebanyak kerugian yang diderita korban karena telah menggunakan dan mengambil tanaman yang bukan pemilik sah tanah tersebut.
2. Bentuk ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak yang bersengketa berdasarkan KUHPerdara adalah Ganti rugi menurut Pasal 1246 KUHPerdara memperincikan ke dalam 3 kategori yaitu biaya, artinya setiap *cost* yang harus dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan, dalam hal ini adalah sebagai akibat dari adanya tindakan wanprestasi, kerugian, artinya keadaan merosotnya (berkurangnya) nilai kekayaan kreditor sebagai akibat dari adanya tindakan wanprestasi dari pihak debitor dan bunga, adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh tetapi tidak jadi diperoleh oleh pihak kreditor, dikarenakan adanya tindakan wanprestasi dari pihak kreditor.

3. Analisis putusan No.15/PDT-G/2011/PN-Lsk tentang ganti rugi perbuatan melawan hukum terhadap tanaman di atas tanah objek sengketa adalah penulis menilai bahwa tindakan pihak Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum karena sudah memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara seperti adanya perbuatan, adanya melawan hukum dan adanya kerugian yang diderita berupa pengambilan hasil kebun tanah Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut. Persoalan tumpang tindihnya hak atas tanah merupakan persoalan utama dalam terjadinya konflik dalam tanah sengketa.

B. Saran

1. Banyak sekali penyebab sengketa tanah di Indonesia ini, baik karena fungsi tanah itu sendiri yang sangat dibutuhkan, maupun masalah administrasinya, tetapi sebagaimana dari hasil catatan Badan Pertanahan Negara tentang kasus sengketa tanah yang terjadi di Indonesia ini, faktor utama penyebabnya adalah masalah administrasi sertifikat yang tidak jelas, distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata, dan legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata pada sertifikat saja, tanpa memperhatikan produktifitas tanahnya. Berdasarkan faktor utama penyebab sengketa di atas dapat disimpulkan pemerintah sangat diharapkan berperan aktif supaya tidak mengalami sengketa tanah di masa akan datang, baik upaya peningkatan administrasi yangmana harus jeli melihat dan akan membuat

sertifikat-sertifikat tanah, agar tidak ada yang berduplikat, maupun dalam pembagian tanah untuk pemukiman yang merata bagi setiap rakyat Indonesia.

2. Disarankan juga bagi masyarakat yang akan membeli, memperoleh tanah maupun akan membuat surat bukti kepemilikan tanah agar berhati-hati melihat kelegalan surat-surat atau dokumen-dokumen kepemilikan tanah yang ada supaya tidak terjadi permasalahan nantinya.
3. Diharapkan kepada penegak hukum agar lebih teliti dan tegas dalam menegakkan hukum di Indonesia terutama dalam bidang pertanahan agar tidak terjadi konflik sengketa tanah.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2011. *Hukum perdata indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya.
- Adrian Sutedi. 2014. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bambang Sunggono. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*.
- Suharnoko. 2004. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Kencana.
- Sholih Mu'adi. 2010. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan dengan cara Litigasi dan Non Litigasi*. Jakarta: Prestasi Pustaka Raya.
- Munir Fuady. 2013. *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- J.B Daliyo, dkk. 2001. *Hukum Agraria I*. Jakarta: Prenhallindo.
- Jarot Widya Muliawan. 2016. *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Yogyakarta: Buku Litera Yogyakarta.
- Wirjono Prodjodikoro. 2000. *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Salim H. 2003. *Hukum Kontrak :Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta :Sinar Grafika.
- Taufik Makarao. 2009. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Zaidar. 2004. *Dasar Filosofi Hukum Agraria Indonesia*. Medan: Pustaka Bangsa Press.

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997

C. Internet

Uda Rampo, "Pemberian Ganti Rugi" [http : // raiudampo. blogspot. co. id / 2014 / 03/pemberian-ganti-rugi-terhadap.html](http://raiudampo.blogspot.co.id/2014/03/pemberian-ganti-rugi-terhadap.html), di akses Selasa, 03 Januari 2017, Pukul 13.30 Wib

Rai Udampo, "Konsultasi Hukum Online", [https:// web. facebook. Com / Konsultasi Hukum Online/posts](https://web.facebook.com/KonsultasiHukumOnline/posts), diakses Kamis tanggal 24 Agustus 2017 pukul 21.05 Wib.

Ferdinand, "Di Mana Pengaturan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia", <http://www.hukumonline.com>, diakses Selasa tanggal 1 Agustus 2017 Pukul 23.34.

Os Yudiono, "Metode Penelitian", <http://digilib.unila.ac.id>, diakses Sabtu tanggal 16 September 2017 Pukul 08.39 Wib.

Mas Sugeng, "Penggantian Kerugian", <http://alinxdragneel.blogspot.co.id>, diakses Selasa tanggal 1 Agustus 2017 Pukul 09.10 Wib.

Alannurfitra, "Perbuatan Melawan Hukum", <https://shareshareilmu.wordpress.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 00.05 Wib.

Hendra Setiawan Boen, “Beberapa Pemikiran tentang Asas Pemisahan Horizontal dalam Pertanahan”, <http://www.hukumonline.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 01.22 Wib.

Muhammad Qudsi Zarkasi, “Pengertian Tanah Hukum Agraria”, <http://qudchieuj.blogspot.co.id>, diakses hari Rabu tanggal 2 Agustus Pukul 01.45 Wib.

Nova Nuriati Pratama, “Pengertian Sengketa”, <http://nevacipid.blogspot.co.id>, diakses Selasa Tanggal 2 Agustus 2017 Pukul 02.18 Wib.

Cecilia floridasidi, “pelaksanaan gugatan ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah tanpa hak”, <https://core.ac.uk>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 11.06 Wib.

Jaka Mirdinata, “Pidana Masalah Tanah”, <https://mirdinatajaka.blogspot.co.id>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 12.26 Wib.

Nin Yasmine Lisasih, “Teori Tentang Perbuatan Melawan Hukum”, <https://ninyasmine.wordpress.com>, diakses Rabu tanggal 2 Agustus 2017 pukul 12.55 Wib.

Ebta Setiawan, “Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI)”, <https://kbbi.web.id>, diakses Jumat tanggal 15 September 2017 Pukul 20.30 Wib.