

---

## Kewenangan Pengadilan Negeri Terhadap Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Hak Atas Tanah

Aan Handriani<sup>1</sup>, Fithry Khairiyati<sup>2</sup>, Dedi Pulungan<sup>3</sup>

Fakultas Hukum, Universitas Pamulang, Indonesia

Email Korespondensi: [dosen01911@unpam.ac.id](mailto:dosen01911@unpam.ac.id)

---

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 15 Januari 2026

---

### ABSTRACT

In society, land is closely linked to human well-being, family development, and communal life. Protecting the state means protecting life and livelihood. Beyond its economic value, land holds a high intrinsic value. A country can demonstrate an individual's social status, reflected in the amount of land owned within that country. The more land we own or manage, the higher our social status in society, which can be used as a measure of social performance and as a symbol of the community's socio-cultural well-being. Land disputes are a type of unlawful act. Land disputes occur when there is a conflict between several parties regarding the use or control of land rights, where one party feels disadvantaged. This conflict can be resolved through mediation or the courts. Land disputes can be resolved through the General Courts applicable in Indonesia, each through the District Court Institution. Because the Court is a means of enforcing the law, as law is the lifeblood of life. The court must be independent and impartial. The importance of the district court in resolving land disputes is so important that the essence of the district court is to obtain the fairest decision through the consideration and authority of an independent judge without the influence or interference of other parties.

**Keywords:** Land, District Court, Unlawful Acts

### ABSTRAK

Dalam masyarakat, tanah sangat erat kaitannya dengan kesejahteraan manusia, perkembangan keluarga dan kehidupan bersama. Melindungi negara berarti melindungi hidup dan kehidupan. Selain nilai ekonominya, tanah memiliki nilai intrinsik yang sangat tinggi. Negara dapat menunjukkan tingkat status sosial individu yang tercermin dari jumlah penguasa di negara tersebut. Semakin banyak tanah yang kita miliki atau kelola, semakin tinggi pula status sosial kita di masyarakat, yang dapat digunakan sebagai ukuran kinerja sosial dan sebagai simbol sosial budaya masyarakat. Sengketa tanah menjadi salah satu jenis perbuatan melawan hukum, sengketa tanah terjadi ketika terdapat konflik antara beberapa pihak terkait penggunaan atau penguasaan hak atas tanah, di mana salah satu pihak merasa dirugikan. Penyelesaian konflik ini dapat dilakukan melalui mediasi atau jalur pengadilan. Adapun penyelesaian sengketa tanah dapat diselesaikan melalui Peradilan Umum yang berlaku di Indonesia di antaranya melalui Lembaga Pengadilan Negeri. Karena Pengadilan merupakan suatu cara untuk menegakan hukum karena hukum merupakan urat nadi dalam kehidupan. Pengadilan harus independent serta impartial (tidak memihak). Begitu pentingnya peranan pengadilan negeri dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah sehingga hakikat pengadilan negeri yaitu memperoleh putusan yang seadil-adilnya melalui pertimbangan dan kewenangan hakim yang mandiri tanpa pengaruh ataupun campur tangan pihak lain.

**Kata Kunci:** Tanah, Pengadilan Negeri, Perbuatan Melawan Hukum

## PENDAHULUAN

Negara hukum dan peradilan bertalian erat agar keadilan dapat ditegakkan sesuai dengan hukum yang berlaku itu sendiri. Sebenarnya, hukum harus mengatur masyarakat dan lembaga-lembaga. Menurut, Mochtar Kusumaatmadja<sup>2</sup> menjelaskan hukum itu tidak saja merupakan keseluruhan asas-asas dan kaidah-kaidah yang mengatur kehidupan dalam masyarakat melainkan meliputi pula lembaga-lembaga (institutions) dan proses-proses yang mewujudkan berlakunya kaidah-kaidah itu dalam kenyataan. Selanjutnya, sesuai dengan implementasi negara hukum terdapat peradilan dan pengadilan. Secara umum, istilah peradilan adalah segala sesuatu mengenai perkara pengadilan. Selain itu, Peradilan adalah segala sesuatu atau sebuah proses yang dijalankan di Pengadilan yang berhubungan dengan tugas memeriksa, memutus dan mengadili perkara dengan menerapkan hukum dan/ atau menemukan hukum “in concreto” (hakim menerapkan peraturan hukum kepada hal-hal yang nyata yang dihadapkan kepadanya untuk diadili dan diputus) untuk mempertahankan dan menjamin ditaatinya hukum materiil, dengan menggunakan cara prosedural yang ditetapkan oleh hukum formal, sedangkan istilah pengadilan diartikan sebagai dewan atau majelis yang mengadili perkara atau bangunan tempat mengadili perkara (Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2002).

Peradilan adalah pranata yang diciptakan atau tercipta di dalam masyarakat untuk menyelesaikan konflik atau sengketa secara imparsial, menggunakan kaidah hukum positif, berlaku umum, secara teratur, dan terorganisasi, serta objektif (Arief Sidharta dalam Dudu Duswara Machmudin, 2013). Keberadaan lembaga peradilan diharapkan mampu menyelesaikan sengketa yang terjadi diantara pihak berperkara melalui putusan hakim. Putusan hakim atau yang lazim sebagai putusan pengadilan merupakan sesuatu yang sangat diinginkan atau dinantik-nantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya. Sebab dengan putusan hakim tersebut, menurut Makarao, (Moh. Taufik Makarao, 2004). Pihak-pihak yang bersengketa mengharapkan adanya kepastian hukum dan keadilan dalam perkara yang mereka hadapi, dimana putusan hakim tersebut dapat diperoleh di muka pengadilan. Selain itu, menurut Sudikno Mertokusumo (Sudikno Mertokusumo, 1981), memberikan definisi putusan hakim sebagai suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat yang diberikan wewenang itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau suatu sengketa antara pihak. Ia lebih menekankan putusan hakim sebagai pernyataan yang diucapkan di depan persidangan. Kekuasaan Kehakiman di Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Penyelesaian sengketa di pengadilan merupakan salah satu cara yang paling diminati oleh sebagian masyarakat disamping adanya cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dikarenakan pengadilan merupakan suatu lembaga yang dipercaya dapat memberikan solusi yang bersifat mengikat bagi para pencari keadilan berkaitan dengan masalah yang sedang dihadapi, namun disisi lain sebagian masyarakat pencari keadilan merasa hak-haknya dilanggar apabila terjadi kesalahan

---

kewenangan mengadili dari lembaga pengadilan tersebut terhadap sengketa yang sedang diadilinya (B. Arief Sidarta, 2002).

Sengketa tanah menjadi salah satu jenis perbuatan melawan hukum. Menurut Rusmadi Murad (1991), sengketa tanah terjadi ketika terdapat konflik antara beberapa pihak terkait penggunaan atau penguasaan hak atas tanah, di mana salah satu pihak merasa dirugikan. Penyelesaian konflik ini dapat dilakukan melalui mediasi atau jalur pengadilan (Rusmadi Murad, 1991). Contoh nyata dari perbuatan melawan hukum dalam konteks sengketa tanah adalah perselisihan terkait kepemilikan atau hak atas tanah tertentu. Konflik semacam ini sering muncul ketika dua pihak atau lebih mengklaim hak milik atau hak guna atas bidang tanah yang sama, sehingga berpotensi menimbulkan konflik berkepanjangan. Selain itu, penyalahgunaan sertifikat hak milik seperti pemalsuan dokumen atau penggunaan sertifikat secara tidak sah untuk keuntungan pribadi juga merupakan bentuk perbuatan melawan hukum. Jenis sengketa ini menunjukkan kompleksitas masalah pertanahan akibat administrasi yang kurang tertib dan perlunya penyelesaian melalui jalur hukum.

Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) adalah tindakan atau perilaku yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga menyebabkan kerugian bagi pihak - pihak lain. Tindakan ini mencakup pelanggaran terhadap norma - norma hukum yang telah diatur dalam peraturan perundang- undangan maupun asas - asas umum dalam sistem hukum di Indonesia. Karena sifatnya dapat menimbulkan kerugian, bagi pelaku yang melakukan perbuatan melawan hukum diwajibkan untuk menanggung konsekuensi atas tindakannya, berupa pemberian kompensasi atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Prinsip ini mencerminkan nilai keadilan, di mana setiap individu bertanggung jawab atas perbuatannya. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada pihak lain mewajibkan pelaku untuk memberikan ganti rugi. Pasal tersebut juga merumuskan unsurunsur perbuatan melawan hukum, yaitu: adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hukum, adanya kesalahan.

Sengketa pertanahan merupakan salah satu bentuk perselisihan pendapat atau perselisihan yang mengakibatkan terjadinya sengketa hak atas tanah. Pada mulanya sengketa pertanahan bermula dari adanya pengaduan masyarakat yang berupa keberatan dan tuntutan hukum pertanahan baik terhadap kondisi maupun kepemilikan tanah, dengan harapan adanya penyelesaian administratif sesuai peraturan yang ada (Rusmadi Murad, 1991). Selain itu, menurut Rusmadi Murad, terdapat beberapa permasalahan sengketa pertanahan yakni: (1) Pertanyaan mengenai keistimewaan untuk mengajukan permohonan sebagai pemilik suatu hak yang sah atas tanah yang mempunyai hak atau atas bidang tanah yang belum menjadi haknya (2) Batalnya dasar pemberian hak/sertifikat hak milik (perdata). (3) Terdapat kekeliruan atau kekeliruan dalam pemberian hak akibat penerapan peraturan yang tidak lengkap atau salah. (4) Perselisihan atau permasalahan lain yang menyangkut aspek sosial praktis/strategis.

Secara umum Sengketa perdata adalah perselisihan perdata yang timbul antara dua orang yaitu penggugat dan tergugat. Apabila ada pihak yang menganggap ada orang lain yang melanggar hak pribadinya, maka yang bersangkutan ingin melakukan penyelesaian melalui pengadilan, oleh karenanya harus mengajukan gugatan sesuai Pasal 118 HIR / Pasal 142 RBG sehingga pengadilan dapat menyelidiki perselisihan tersebut berdasarkan pernyataan tuntutan untuk memanggil kedua belah pihak ke pengadilan.

## METODE

Penulis dalam melakukan penelitian menggunakan jenis penelitian yuridis normative. Pendekatan yuridis normatif adalah 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. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yaitu dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan yuridis normatif itu sendiri adalah penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Yuridis normatif yaitu pendekatan yang menggunakan konsepsi logis positivis. Konsep ini memandang bahwa hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang. Konsep ini memandang hukum sebagai suatu sistem normatif yang bersifat mandiri, tertutup dan terlepas dari kehidupan masyarakat yang nyata.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### *Kewenangan Mengadili Pengadilan Umum Dalam Penyelesaian Sengketa*

Kedudukan peradilan di Indonesia diperlukan untuk dapat memberikan keseimbangan hukum dan keadilan. Melalui lembaga yang di bentuk berdasarkan konstitusi dan Mahkamah Agung sebagai Pengadilan Negara Tertinggi di Indonesia. Badan Peradilan adalah penyelenggara peradilan di bawah Mahkamah Agung dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, dan lingkungan peradilan tata usaha negara, serta pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut. Dasar penerapan peradilan di Indonesia didasarkan pada Kekuasaan Kehakiman dan Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman. Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan (Undang-Undang Dasar 1945 pasca amandemen). Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia dan penyelenggaraan kekuasaan kehakiman pada pokoknya peradilan menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya. Keberadaan peradilan juga mengimplementasikan dan menegakkan hukum disaat adanya pelanggaran dan adanya sanksi. Suatu

perangkat hukum baru dapat dikatakan efektif apabila ia dapat diimplementasikan dan sanksinya dapat ditegakkan apabila terjadi pelanggaran (Arlina Permanasari, Aji Wibowo, Fadilah Agus, Achmad Romsan, Supardan Mansyur, Michael G. Nainggolan, 1999). Ada 4 (empat) faktor yang sangat mempengaruhi penegakkan hukum dalam suatu negara demokrasi. Pertama, hukum itu sendiri baik dalam pengertian substansial dari suatu peraturan perundang-undangan maupun hukum formal untuk menegakkan hukum material. Kedua, profesionalisme apparat penegak hukum. Ketiga, sarana dan prasarana yang cukup memadai. Keempat, adalah persepsi masyarakat terhadap hukum itu sendiri (Soerjono Soekanto, 1985). Pada prinsipnya kompetensi mengadili berkaitan dengan pengadilan mana yang benar dan tepat berwenang mengadili suatu sengketa atau kasus yang timbul, agar pengajuannya kepada pengadilan tidak keliru, sebab apabila pengajuannya keliru, maka gugatan yang diajukan menjadi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau dengan kata lain gugatan berada diluar yurisdiksi pengadilan tersebut. Ditinjau dari segi pembagian lingkungan kekuasaan kehakiman, undang-undang telah menentukan batas yurisdiksi masing-masing atau biasanya dikenal dengan kompetensi absolut. Kompetensi absolut dapat diartikan sebagai kewenangan pengadilan untuk mengadili suatu perkara menurut objek, materi, atau pokok suatu sengketa.

Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung (MA) dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi (Pasal 18 UU Kehakiman). Dari masing-masing lingkungan peradilan tersebut mempunyai kewenangan mengadili secara absolut untuk perkara tertentu sesuai yurisdiksi.

Dengan demikian lingkungan peradilan lain seharusnya tidak boleh mengadili tanpa kewenangan yang pasti, apalagi merupakan termasuk yurisdiksi absolut suatu lingkungan peradilan tertentu. Permasalahan kekuasaan atau yuridiksi mengadili timbul disebabkan berbagai faktor seperti pembagian yurisdiksi berdasarkan lingkungan peradilan, yang melahirkan kekuasaan atau kewenangan absolut bagi masing-masing lingkungan peradilan yang disebut juga atribusi kekuasaan (*attributive competentie, attributive jurisdiction*). Selain perbedaan lingkungan, ditambah lagi dengan faktor kewenangan khusus (*specific jurisdiction*) yang diberikan undang-undang kepada badan *extra judicial* seperti Arbitrase atau Mahkamah Pelayaran.

Meskipun terdapat prinsip *iura novit curia*, yang bermakna bahwa pengadilan dianggap mengetahui hukum, bahkan dipertegas dalam ketentuan Pasal 10 ayat (1) UU Kekuasaan Kehakiman, Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Akan tetapi dalam praktik beracara, pengadilan dapat menolak suatu perkara apabila tidak sesuai dengan kewenangan sebuah pengadilan untuk mengadili suatu pokok perkara. Pada bagian ini fokus pembahasan berkaitan dengan kewenangan mengadili peradilan umum yang didalamnya terdapat Pengadilan Negeri

sebagaimana dimaksud berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Misalnya dalam hal perkara perdata, Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara diantaranya:

1. Perkara Tindak Pidana Umum dan Tindak Pidana Khusus
2. Perkara Tindak Pidana Korupsi
3. Perceraian dan pembagian harta bersama bagi mereka yang beragama non muslim;
4. Perbuatan Melawan Hukum (perdata) dan Wanprestasi
5. Perselisihan Hubungan Industrial
6. Kepailitan dan Perdata Niaga.

Berdasarkan penjelasan diatas, dapat disimpulkan bahwa meski terdapat prinsip *iura novit curia*, yang bermakna bahwa pengadilan dianggap mengetahui hukum. Akan tetapi, UU Kekuasaan Kehakiman telah membagi kewenangan berdasarkan lingkungan peradilan masing-masing. Oleh karenanya, dalam praktik beracara pengadilan dapat menolak suatu perkara apabila tidak sesuai dengan kewenangan sebuah pengadilan untuk mengadili suatu pokok perkara.

### ***Perbuatan Melawan Hukum Hak Atas Tanah***

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan, maka didalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat 3 disebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sehingga dapat dikatakan tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah maka dapat dikatakan, hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. pada saat manusia meninggal dunia pun masih memerlukan tanah untuk penguburannya Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sehingga dalam rangka menciptakan keselarasan, keserasian dan keseimbangan hubungan antara sesama dalam masyarakat maka perlu adanya perlindungan terhadap hak-hak seseorang dalam kehidupan bermasyarakat. Hal tersebut sudah menjadi kewajiban dari pemerintah atau negara hukum untuk mengatur pelaksanaan dari pada hak-hak tersebut, yang berarti menjamin pelaksanaannya, mengatur pembatasan-pembatasan demi kepentingan umum, bangsa dan negara. Untuk melindungi hak-hak seseorang tersebut maka pemerintah dalam hal ini melalui badan peradilan negara mempunyai tugas menyelenggarakan peradilan demi tegaknya hukum dan demi melindungi kepentingan-kepentingan umum. Hal tersebut untuk mencegah adanya "eigenrichting" (bertindak sendiri untuk mendapatkan pelaksanaan haknya). Seseorang yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain dan mengakibatkan kerugian pada dirinya dapat mengajukan tuntutan

haknya ke pengadilan selama pengadilan tersebut mempunyai kewenangan untuk mengadili atau berkompeten (pasal 118 H.I.R.), agar perkaryanya diselesaikan melalui jalur hukum. Pengadilan berkewajiban untuk memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata yang diajukan sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 UU No. 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, bahwa pasal 4 ayat(1) Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang. Pasal 4 ayat (2) Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan. Yang dimaksud dengan "sederhana" adalah pemeriksaan dan penyelesaian perkara dilakukan dengan cara efesien dan efektif. Yang dimaksud dengan "biaya ringan" adalah biaya perkara yang dapat dijangkau oleh masyarakat. Namun demikian, dasar sederhana, cepat, dan biaya ringan dalam pemeriksaan dan penyelesaian perkara di pengadilan tidak mengesampingkan ketelitian dan kecermatan dalam mencari kebenaran dan keadilan.

Adapun penyelesaian sengketa tanah dapat diselesaikan melalui Peradilan Umum yang berlaku di Indonesia di antaranya melalui Lembaga Pengadilan Negeri. Karena Pengadilan merupakan suatu cara untuk menegakkan hukum karena hukum merupakan urat nadi dalam kehidupan. Pengadilan harus independent serta impartial (tidak memihak). Melihat penjelasan diatas begitu pentingnya peranan pengadilan negeri dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah sehingga hakikat pengadilan negeri yaitu memperoleh putusan yang seadil-adilnya melalui pertimbangan dan kewenangan hakim yang mandiri tanpa pengaruh ataupun campur tangan pihak lain.

Berdasarkan model pengaturan KUHPerdata Indonesia (BW) tentang perbuatan melawan hukum lainnya, sebagaimana juga dengan KUHPerdata di negara-negara lain dalam sistem hukum Eropa Kontinental, maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya unsur kelalaian, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata; dan
3. Tanggung jawab (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas yang ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerdata.

Perbuatan yang melawan hukum adalah tindakan yang tidak sesuai dengan peraturan hukum yang ada, di mana individu terlibat dan menyebabkan kerugian untuk pihak lainnya. Kejadian ini muncul karena kesalahan atau kelalaian dari pihak yang bersangkutan, yang mengarah pada konsekuensi buruk bagi orang lain, baik secara langsung maupun tidak langsung. Individu yang terlibat dalam perbuatan yang melawan hukum harus bertanggung jawab untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang timbul akibat tindakan mereka, dengan alasan bahwa tindakan tersebut merugikan hak atau kepentingan yang dilindungi oleh hukum (Munir Fuady, 2002).

Dalam konteks ini, perbuatan melawan hukum yang menyangga hak orang lain, di mana pelanggaran terhadap hak orang lain (*inbreuk opeens anders recht*) termasuk dalam kategori tindakan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Hak-hak yang terlanggar tersebut adalah hak-hak yang diakui secara hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak berikut;

1. Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*),
2. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*),
3. Hak - hak kebebasan, dan
4. Hak atas kehormatan dan nama baik.

Alasan mengapa tindakan yang dilakukan oleh tergugat dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum adalah karena menurut pasal 1365 KUH Perdata, tindakan tersebut memenuhi unsur-unsur berikut (Munir Fuady, 2017) :

1. Adanya Suatu Perbuatan. Tindakan yang dilakukan oleh tergugat dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum karena memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal ini menyatakan bahwa suatu tindakan yang melanggar hukum harus memenuhi beberapa elemen. Pertama, terdapat perbuatan yang dapat berupa tindakan aktif atau kelalaian yang dilakukan oleh individu terkait. Dalam hal ini, kelalaian terjadi ketika seseorang tidak melakukan tindakan yang seharusnya, meskipun ada kewajiban hukum untuk melaksanakannya, seperti kewajiban yang timbul akibat hukum atau perjanjian. Dengan demikian, tindakan melawan hukum ini tidak memerlukan adanya persetujuan antara pihak-pihak yang terlibat, seperti yang sering dijumpai dalam sebuah kontrak. Di samping itu, perbuatan tersebut tidak mencakup unsur "causa yang diperbolehkan" seperti yang biasa ditemukan dalam kontrak, yang mengharuskan adanya alasan yang sah dalam pelaksanaannya. Dalam kasus ini, dapat dilihat bahwa tergugat melakukan suatu tindakan yang menghalangi penggugat sebagai pemilik sah dari tanah tersebut, sehingga penggugat tidak dapat menguasai dan/atau menempati tanah, bangunan, dan segala yang tertera dalam sertifikat hak milik.
2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum. Tindakan yang dilakukan oleh tergugat dapat dikelompokkan sebagai perbuatan melawan hukum karena memenuhi elemen-elemen yang tersebut dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di mana salah satunya adalah bahwa tindakan tersebut harus melanggar hukum. Sejak tahun 1919, pengertian unsur "melawan hukum" telah mengalami perluasan yang signifikan. Ini tidak hanya mencakup pelanggaran terhadap undang-undang tertulis, tetapi juga meliputi pelanggaran norma sosial, kesesuaian, atau etika dalam interaksi sosial. Oleh karena itu, tindakan tergugat dapat dianggap melawan hukum jika bertentangan dengan prinsip-prinsip yang dihargai dalam masyarakat, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, meliputi hal-hal sebagai berikut:
  - a. Tindakan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
  - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
  - c. Tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, atau

- d. Tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan, atau
- e. Tindakan yang bertentangan dengan perilaku yang baik dalam masyarakat dengan memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).

## SIMPULAN

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Perlu adanya perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama pada kepastian hukum di dalamnya. Dalam penyelesaian sengketa tanah memiliki beberapa proses penyelesaian yang dapat dilakukan. Yang pertama, proses penyelesaian sengketa melalui litigasi di dalam pengadilan dan proses penyelesaian melalui kerja sama di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di pengadilan merupakan salah satu cara yang paling diminati oleh sebagian masyarakat disamping adanya cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dikarenakan pengadilan merupakan suatu lembaga yang dipercaya dapat memberikan solusi yang bersifat mengikat bagi para pencari keadilan berkaitan dengan masalah yang sedang dihadapi, namun disisi lain sebagian masyarakat pencari keadilan merasa hak-haknya dilanggar apabila terjadi kesalahan kewenangan mengadili dari lembaga pengadilan tersebut terhadap sengketa yang sedang diadilinya. Keberadaan lembaga pengadilan dibentuk, agar dapat menuntaskan segalaperkara yang timbul diantara para pihak yang berperkara sehingga tercipta rasa keadilan. Sengketa yang timbul berbagai macam ragamnya, ada sengketa wanprestasi yang berkaitan dengan perjanjian (breach of contract), perbuatan melawan hukum(onrechtmatige daad), sengketa kekayaan intelektual (property right), sengketa kepailitan, sengketa perceraian, sengketa penyalahgunaan wewenang oleh penguasa, dan lain sebagainya. Semua perkara atau sengketa tidak dapat di monopoli oleh satu bentuk lapangan pengadilan, keberadaan sengketa-sengketa tersebut kalau selalu di hubungkan dengan peradilan perdata misalnya merupakan monopoli yurisdiksi Peradilan Umum, tentunya kalau tidak diatur dengan tegas akan menimbulkan permasalahan tentang kekuasaan mengadili kalau dipaksakan.

## DAFTAR RUJUKAN

- Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (2002) Edisi Ketiga Jakarta: Penerbit Balai Pustaka
- Arief Sidharta dalam Dudu Duswara Machmudin, (2013) Kedudukan dan Peran Pengadilan Tindak Pidana Korupsi dalam Sistem Peradilan Pidana di Indonesia, Jakarta: Penerbit DSP
- Moh. Taufik Makarao, (2004), Pokok-pokok Hukum Acara Perdata, Jakarta: PT Rineka Cipta
- Sudikno Mertokusumo, (1981), Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta: Liberty

Pasal 1 angka 4, Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076).

B. Arief Sidarta, (2002), *Hubungan antara ilmu hukum, teori hukum dan filsafat hukum dalam Pro justitia Tahun XX*. Alumni FH UNFAR, Bandung  
Rusmadi Murad, (1999), "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" Bandung : Alumni

Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079).

Pasal 1 angka 1, Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076).

Arlina Permanasari, Aji Wibowo, Fadilah Agus, Achmad Romsan, Supardan Mansyur, Michael G. Nainggolan, (1999), *Pengantar Hukum Humaniter International*, Jakarta: ICRC

Soerjono Soekanto, (1985), Efektivikasi Hukum dann Peranan Sanksi, Bandung: Remadja Karya

Munir Fuady, (2002) *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan ke-1, Bandung: Citra Aditya Bakti

Munir Fuady, (2005) *Perbandingan Hukum Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.

Munir Fuady, (2017) *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan ke-7, Bandung: Citra Aditya Bakti.

<https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/peradilan>

<https://www.pn-ponorogo.go.id/tentang-kami/profil-pengadilan-negeri-ponorogo>.