

# Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Di Desa Pilohayanga)

*by Livya Asifah Magfira Ngabito*

---

**Submission date:** 22-May-2024 11:42PM (UTC-0500)

**Submission ID:** 2386152678

**File name:** amandemen\_vol\_1\_no\_3\_juli\_2024\_hal\_54-63.pdf (1.13M)

**Word count:** 3540

**Character count:** 21465



## Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Di Desa Pilohayanga)

Livy<sup>10</sup> Asifah Magfira Ngabito

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

E-mail : [liviamn17@gmail.com](mailto:liviamn17@gmail.com)

Nirwan Junus

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

E-mail : [nirwan.junus@ung.ac.id](mailto:nirwan.junus@ung.ac.id)

Nurul Fazri Elfikri

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

E-mail : [nurulfazri@ung.ac.id](mailto:nurulfazri@ung.ac.id)

**Abstract.** This research aims to analyze compensation for land rights ownership losses resulting from unlawful acts in view of Article 1541 of the Civil Code in Pilohayanga village. The research method used in this research is empirical legal research using data collection techniques through direct observation and interviews with the villagers. The results of the research show that compensation for ownership of land rights due to unlawful acts in Article 1365 of the Civil Code is mandatory to provide compensation to the person whose fault caused the loss, both in the form of money and compensation in the form of returning it to its original condition. The award of compensation depends on the size of the claim submitted by the injured party. The size of the compensation costs is measured by looking at the object of the dispute, the time limit and the costs incurred in deliberation efforts in the village. However, until now there has been no good intention from the perpetrator to return or compensate for the losses for his actions.

**Keywords:** Civil Code, Unlawful Actions, Compensation

**Abstrak.** Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis ga<sup>16</sup>kerugian kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum di tinjau dari Pasal 1541 KUHPerd<sup>49</sup>data di desa Pilohayanga. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan menggunakan teknik pengumpulan data melalui pengamatan langsung dan wawancara dengan para pihak yang berperkara. Hasil penelitian menunjukkan ganti rugi kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 JHPerd<sup>50</sup>data wajib memberi ganti rugi kepada orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu, baik dalam bentuk uang dan ganti kerugian dalam bentuk pengembalian kepada keadaan seperti semula. Pemberian ganti rugi tergantung pada besar kecilnya tuntutan yang diajukan oleh pihak yang dirugikan. Besar kecilnya biaya ganti rugi diukur dengan melihat objek sengketa, tenggang waktu serta biaya yang dikeluarkan dalam upaya musyawarah di desa. Akan<sup>13</sup> pi, sampai saat ini tidak ada itikad baik dari pelaku untuk mengembalikan atau mengganti kerugian atas perbuatannya.

**Kata kunci:** KUHPerd<sup>49</sup>data, Perbuatan Melawan Hukum, Ganti Rugi

### PENDAHULUAN

Dalam peradaban manusia saat ini tanah mempunyai peranan penting sebagai salah satu penunjang kelangsungan hidup bermasyarakat. Karena sifatnya yang kekal, tanah merupakan salah satu harta berupa benda berwujud dan tidak bergerak yang dapat dialihkan ataupun diwariskan pada masa yang akan datang. Peran dan fungsi tanah dalam kehidupan masyarakat tidak hanya sebatas sebagai tempat tinggal, namun lebih dari itu tanah sebagai obyek yang mempunyai nilai ekonomis tinggi dapat digunakan untuk mencari rejeki sebagai pemenuhan

kehidupan manusia. Suatu kepemilikan atas tanah adalah kuasa yang dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk menunjang kehidupan dan kemakmuran Warga Negara Indonesia.<sup>33</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam yang sangat penting bagi manusia, Hal ini sebabkan oleh tanah sebagai tempat manusia menetap dan berkembang. Selain itu tanah juga menjadi sumber kebutuhan hidup bagi manusia secara umum. Dalam makna yang terkandung pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang berbunyi: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Bahwa dapat diketahui di Negara Kesatuan Republik Indonesia, pemanfaatan lahan atau tanah ditempatkan sebagai kebijaksanaan negara yang dituangkan dalam peraturan hukum atau peraturan perundang-undangan.<sup>1</sup>

Tanah dalam lingkup agraria diartikan sebagai bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah bagian dari bumi yang diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA, yang menyebutkan bahwa hak menguasai dari Negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, menentukan jenis hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Hak atas tanah tersebut dapat diberikan serta dapat dimiliki baik oleh individu yang secara mandiri maupun secara kelompok, serta badan hukum.<sup>2</sup> Secara substansi UUPA memiliki posisi yang penting karena isinya yang mengandung nilai-nilai kerakyatan dan amanat untuk menjalankan kehidupan yang manusiawi.<sup>3</sup>

Penguasaan atau kepemilikan atas tanah dapat melalui beberapa cara antara lain melalui jual beli, sewa menyewa, waris, hibah dan daluarsa.<sup>4</sup> Terkait dengan hal tersebut, manusia selalu berusaha untuk menguasai serta memiliki tanah. Upaya untuk mendapatkan tanah tersebut bisa dilakukan dengan berbagai cara seperti yang telah disebutkan diatas. Dengan adanya kebutuhan hak atas tanah tersebut, maka negara berdasarkan UUD 1945 telah memberikan jaminan serta memberikan perlindungan kepada warga negara dalam

<sup>1</sup> Junus, Nirwan; Mamu, Karlin Zakaria, 2022, Limboto Lake Band Land Rights Arrangements. *Jambura Law Review*, 2022, 4.2: 328-343.

<sup>2</sup> D. Rahmaswary, 2020, "Perlindungan Hukum Penyerobotan Tanah Hak Milik Dalam Aspek Pidana (Studi Kasus Nomor:24/G/2013/PTUN-BL)," *Notarius*, Vol. 12, No. 2, pp. 731-742, Mar. 2020. hlm. 731

<sup>3</sup> Lutfi Ibrahim Nasoetion, 2002, Reformasi Perencanaan, Jakarta: Mandar Maju, hlm. 76

<sup>4</sup> Abdur Rohim, As'ad Romadhoni, 2021, Tinjauan Hukum Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Sebidang Tanah Yang Telah Mencapai Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Perkara Nomor 19/Pdt.G/2019/PN.KRS), *Jurnal Hukum Politik dan Agrama*, Vol 1 No.02, Desember 2021, hlm.

mendapatkan, mempunyai serta menikmati hak milik atas tanah.<sup>5</sup> Namun pada kenyataannya, hal tersebut tidak dapat bebas dari sengketa atas tanah. Sengketa tanah yang sering terjadi saat ini adalah karena adanya <sup>25</sup> perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

<sup>51</sup> Di Indonesia, peralihan hak atas tanah didasarkan pada “Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997).” <sup>62</sup> Dalam ketentuan Pasal 37 (1) PP 24/1997 menentukan “pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali untuk pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”<sup>6</sup>

Dalam ketentuan pasal di KUHPer, menunjukkan tentang obyek-obyek kebendaan apa saja yang dapat dijadikan obyek dalam perjanjian tukar menukar yaitu: “semua barang, baik itu adalah barang bergerak maupun barang tidak bergerak. Seperti misalnya adalah tanah, yang dapat menjadi objek tukar menukar yang dikategorikan sebagai barang yang tidak bergerak.” Sedangkan yang menjadi <sup>8</sup> subjek dari perjanjian tukar menukar adalah “para penukar barang, yang secara timbal balik saling memberikan sebagai ganti suatu barang.” Ketentuan tersebut terdapat pada Pasal 1546 KUHPer yang menentukan “aturan-aturan tentang persetujuan jual-beli berlaku terhadap persetujuan tukar-menukar.” Perjanjian perihal tukar menukar sebagaimana kita ketahui pada zaman dahulu dikenal dengan istilah “barter”. Secara garis besar antara jual beli dengan tukar menukar terdapat perbedaan yaitu “dimana kalau jual beli adalah mengenai barang lawan uang, maka tukar menukar ini adalah suatu transaksi mengenai barang lawan barang.”<sup>7</sup>

<sup>41</sup> Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPer, Maka suatu perjanjian tukar menukar dapat dikatakan sah ketika telah <sup>56</sup> memenuhi syarat-syarat yang telah terdapat pada ketentuan Pasal 1320 KUHPer. Perjanjian tukar-menukar merupakan “perjanjian antara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya, dimana pada perjanjian tersebut pihak yang

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm.87

<sup>6</sup> Saraswati, M. P., Utama, I. M. A., & Santika, I. B. A. P. 2018 *Kedudukan Hukum Akta Ppat Setelah Terbitnya Sertipikat Karena Peralihan Hak Atas Tanah*, 3 (1)

<sup>7</sup> Parluhutan, P. (2014). Implementasi Tukar Menukar Dalam Perjanjian Menurut KUHPerdata. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 1(2), 184-190

satu berkewajiban menyerahkan barang yang ditukar sedangkan pihak yang lain berhak menerima barang yang ditukar tersebut.” Obyek yang ditukarkan oleh para pihak dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.<sup>8</sup>

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan dapat menyebabkan kerugian kepada orang lain, maka orang yang bertanggung jawab atas kerugian tersebut harus mengganti kerugian tersebut.<sup>9</sup>

Dengan adanya perbuatan melawan hukum tersebut tentunya dapat menimbulkan sengketa tanah di masyarakat. Adapun kasus perbuatan melawan hukum yang terjadi di Desa Pilohayanga, dimana sengketa tanah yang berukuran 28 x 23 m<sup>2</sup> terjadi sejak tahun 2008 hingga sekarang. Sengketa tersebut disebabkan adanya hasil pertukaran tanah yang ¼ bagian dengan tanah seluas 1800 m<sup>2</sup> beserta rumah di atasnya. Tanah tersebut milik Opa Totu diberikan kepada Opa Elu dengan catatan tanah yang ¼ bagian tersebut menjadi kepunyaan Opa Totu. Hasil pertukaran tersebut sebenarnya telah dituangkan dalam berita acara oleh kedua belah pihak.

Perbuatan hukum terkait tukar menukar (*ruislag*) dalam kasus tersebut merupakan suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri untuk saling memberikan tanah secara timbal balik sebagaimana diatur dalam Pasal 1541 KUHPerdota, dimana diantara kedua belah pihak nantinya akan melahirkan perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban bagi para pihak. Namun, seiring dengan berjalannya waktu salah satu pihak dalam hal ini (Opa Elu) mulai menguasai tanah yang bukan miliknya yakni tanah ¼ bagian tersebut, karena tanah itu telah disepakati untuk ditukar dengan tanah seluas 1800 m<sup>2</sup> beserta rumah di atasnya. Opa Elu tidak mengindahkan apa yang telah disepakati bersama, kenyataannya Opa Elu tetap menguasai kedua tanah tersebut baik tanah yang ¼ maupun tanah seluas 1800m<sup>2</sup>. Setelah tanah tersebut dikuasai, Opa Elu kemudian menggarap tanah saudaranya dengan cara ditanami coklat, palamanis, kopi, mangga serta nangka, hingga saudaranya meninggal tanah tersebut tetap di garap. Kemudian Opa Elu mewariskan tanah yang ¼ tersebut kepada anaknya. Secara hukum ahli waris ini tidak berhak lagi atas tanah yang ¼ karena telah dipertukarkan dengan tanah yang seluas 1800 m<sup>2</sup> dan itu sudah jelas dituangkan dalam berita acara. Kemudian oleh anaknya tanah tersebut dijual lagi kepada orang lain. Pihak tersebut kemudian membangun rumah diatas tanah sengketa itu dan lama kelamaan menguasai sedikit demi sedikit tanah sengketa tersebut dengan menambah bangunan, sehingga ahli waris yang memiliki hak atas

---

<sup>8</sup> Ibid

<sup>9</sup> Ibid

tanah tersebut merasa dirugikan. Walaupun berbagai upaya telah dilakukan hingga saat ini kasus tersebut tidak mendapatkan solusi karena diantara para pihak yang bersengketa tidak ada yang mau mengalah.

Berdasarkan fakta yang ada, maka perbuatan pelaku tidak sesuai dengan Pasal 1541 KUHPerdara, karena adanya tukar menukar/tukar guling antara kedua belah pihak akan melahirkan suatu hubungan yang dinamakan perikatan, dan perikatan tersebut didasarkan atas perjanjian yang telah disepakati. Namun salah satu pihak melanggar apa yang telah menjadi kesepakatan bersama sehingga perbuatan pelaku termasuk sebagai perbuatan melawan hukum, karena menguasai tanah milik orang lain tanpa izin dari sipemilik. Dari uraian diatas, peneliti tertarik meneliti bagaimana tuntutan ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum kepemilikan hak atas tanah di desa Pilohayanga

### **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian ini adalah Berdasarkan dua rumusan masalah yang penulis telah ajukan pada bagian sebelumnya, maka penelitian ini merupakan penelitian secara empiris atau penelitian hukum empiris. Hal ini didasarkan bahwa data yang akan diperoleh dan diolah merupakan data yang berasal dari lapangan atau masyarakat.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **GANTI RUGI DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPEMILKAN HAK ATAS TANAH DI DESA PILOHAYANGA**

Ganti rugi dalam konsep hukum perdata dikarenakan adanya perbuatan melawan hukum. Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian. Ganti rugi dalam konsep hukum perdata dikarenakan adanya perbuatan melawan hukum, perbuatan melawan hukum ini dikelompokkan ke dalam dua pendekatan, yaitu ganti rugi umum dan ganti rugi khusus. Ganti rugi umum adalah ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus, baik kasus wanprestasi, kontrak, maupun kasus yang berkaitan dengan perikatan termasuk karena perbuatan melawan hukum.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Willa Hyuni, 2022, "Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum", <https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-1t62b2c95064cfa/> diakses pada tanggal 22 Mei 2024

Konsep ganti rugi atas pelanggaran hukum tersebut diakui oleh undang-undang sebagai berikut:<sup>11</sup>

- a) Kewajiban penggantian kerugian terjadi jika adanya suatu perbuatan melawan hukum, seperti perbuatan yang jelas mengandung unsur kesengajaan, tetapi tidak sampai menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban, maka kepada korban tersebut dapat diberikan ganti rugi yakni berupa sejumlah uang yang sesuai dengan tingkat kerugian sehingga dapat memberikan rasa keadilan bagi korban.
- b) Ganti rugi kompensasi adalah ganti rugi yang mencakup pembayaran kepada korban yang setara dengan kerugian yang sebenarnya diderita korban akibat dari suatu perbuatan melawan hukum. Karena itu, kompensasi tersebut disebut juga kompensasi aktual. Misalnya, ganti rugi atas segala biaya yang telah dikeluarkan oleh korban dan lain sebagainya.
- c) Restitusi sebagai suatu bentuk hukuman adalah pembayaran suatu jumlah yang jauh melebihi ganti rugi yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi ditetapkan sebagai hukuman bagi pelaku.

Perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah orang lain yang di kuasai secara tidak sah/ melawan hukum merupakan pelanggaran yang akibatnya harus ditanggung serta diadili secara hukum. Pasal 1365 KUHPerdata mengatur bahwa, suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, wajib memberi ganti rugi kepada orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu.

Jenis ganti rugi menurut KUHPerdata adalah sebagai berikut:

- 1) Ganti rugi atas segala perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata);
- 2) Ganti rugi terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUH Perdata), Pasal 1367 (1) KUH Perdata, seseorang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang diakibatkan perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan oleh suatu perbuatan orang-orang yang menjadi tanggung jawabnya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah kekuasaannya (*vicarious liability*);
- 3) Ganti rugi terhadap pemilik binatang (Pasal 1368 KUH Perdata);
- 4) Ganti rugi terhadap pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUH Perdata).

Biasanya dalam gugatan pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan tuntutan akan adanya kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah tersebut, status hak

---

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm.134-135.

atas tanah, dan <sup>59</sup> bukti-bukti yang menjadi dasar dalam pemberian hak atas tanah. Persoalan penguasaan atas tanah orang lain <sup>12</sup> bukanlah suatu hal yang baru terjadi. Kata penguasaan dapat diartikan sebagai perbuatan menguasai hak atau harta benda secara sewenang-wenang atau dengan kata lain tidak mengindahkan hukum.<sup>12</sup> Salah satunya sengketa yang terjadi di desa Pilohayanga yang disebabkan adanya hasil pertukaran tanah antara ahli waris. Tanah  $\frac{1}{4}$  bagian awalnya merupakan milik dari Opa Elu, kemudian oleh Opa Totu di tukar dengan tanah seluas 1800 m<sup>2</sup> beserta rumah di atasnya. Tanah milik Opa Totu diberikan kepada Opa Elu dengan catatan tanah yang  $\frac{1}{4}$  bagian tersebut menjadi milik dari Opa Totu. Hasil pertukaran tersebut sebenarnya telah dituangkan dalam berita acara <sup>44</sup> oleh kedua belah pihak. Hal ini sesuai dengan <sup>19</sup> dengan syarat sahnya perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdara yakni:

- a) Sepakata mereka yang mengikatkan diri.
- b) Cakap
- c) Suatu hal tertentu
- d) Suatu sebab yang halal.

Dalam kasus tersebut terjadi kesepakatan antara kedua belah, dimana Opa Elu telah sepakat bahwa tanahnya  $\frac{1}{4}$  bagian di tukar dengan tanah milik Opa Totu yang seluas 1800 m<sup>2</sup>. Kesepakatan tersebut telah dituangkan dalam berita acara, sehingga syarat sebagaimana dalam Pasal 1320 KUHPerdara telah terpenuhi.

Perbuatan hukum antara kedua belah pihak termasuk juga dalam perbuatan <sup>8</sup> tukar menukar (*ruilslag*). Tukar menukar merupakan suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri untuk saling memberikan tanah secara timbal balik sebagaimana diatur dalam Pasal 1541 KUHPerdara. Dari kesepakatan tersebut <sup>7</sup> diantara kedua belah pihak melahirkan perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban bagi para pihak. Namun, seiring berjalannya waktu salah satu pihak dalam hal ini (Opa Elu) mulai menguasai tanah yang bukan lagi miliknya yakni tanah  $\frac{1}{4}$  bagian tersebut, karena tanah itu telah disepakati untuk ditukar dengan tanah Opa Totu seluas 1800 m<sup>2</sup> beserta rumah di atasnya. Opa Elu tidak mengindahkan apa yang telah disepakati bersama, bahkan Opa Elu. Mulai menggarap tanah yang bukan miliknya, bahkan Opa Elu mewariskan tanah yang  $\frac{1}{4}$  bagian tersebut kepada anaknya. Kemudian oleh anaknya tanah tersebut dijual lagi kepada orang lain. Pihak tersebut kemudian membangun rumah di atas tanah sengketa tersebut dan

<sup>12</sup> M. Faisal Rahendra Lubis, Dikka Aprilya, <sup>2</sup> Perbuatan Melawan Hukum Menguasai Tanah Hak Milik Orang Lain (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3302 K/Pdt/2018), Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat, Volume: 20, Nomor : 2, hlm. 161.



lama kelamaan menguasai sedikit demi sedikit tanah sengketa tersebut dengan menambah bangunan, sehingga ahli waris yang memiliki hak atas tanah tersebut merasa dirugikan. Karena secara hukum ahli waris dari keluarga Opa Elu ini tidak berhak lagi atas tanah yang  $\frac{1}{4}$  karena telah dipertukarkan dengan tanah yang seluas 1800 m<sup>2</sup> dan itu sudah jelas dituangkan dalam berita acara. Perbuatan pelaku tidak sesuai dengan Pasal 1541 KUHPerdara, karena adanya tukar menukar/ tukar guling antara kedua belah pihak akan melahirkan suatu hubungan yang dinamakan perikatan, dan perikatan tersebut didasarkan atas perjanjian yang telah disepakati. Sehingga perbuatan pelaku termasuk sebagai <sup>31</sup> perbuatan melawan hukum sebagaimana di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Dalam konsep hukum perdata, ganti rugi disebabkan oleh perbuatan melawan hukum, yang salah satunya menyangkut penguasaan secara melawan hukum atas kepemilikan tanah orang lain. Setiap <sup>35</sup> perbuatan yang bertentangan dengan hukum menyebabkan kerugian pada orang lain, sehingga mengharuskan orang yang bersalah agar dapat mengganti kerugian tersebut. Dalam kasus sebagaimana diuraikan diatas, maka ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum adalah <sup>36</sup> apabila salah satu pihak sebagaimana dalam perjanjian tidak melaksanakan apa yang telah menjadi kesepakatan mereka, walaupun kesepakatan tersebut telah dituangkan dalam berita acara, maka harus bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan.

Pasal 1365 KUHPerdara memberikan kemungkinan beberapa jenis penuntutan jika salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum, antara lain:

- 1) Ganti rugi atas kerugian dalam bentuk uang;

Dalam kasus tersebut pihak yang telah menguasai tanah yang bukan lagi miliknya dapat dikenakan ganti rugi dalam bentuk uang yakni menghitung jumlah kerugian yang ditimbulkan, dan diberikan <sup>47</sup> kepada pihak yang dirugikan dalam hal ini adalah ahli waris.

- 2) Ganti kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian kepada keadaan seperti semula.

Kasus sebagaimana dijelaskan sebelumnya dimana kedua belah pihak telah sepakat menukarkan tanah mereka, namun kemudian salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum yakni dengan menguasai kembali tanah yang telah disepakati untuk ditukar tanpa hak dari sipemilik. Maka dapat dikenakan ganti rugi dalam bentuk natura, yakni pihak tersebut harus mengembalikan tanah yang telah dikuasainya tersebut kepada si pemilik berdasarkan berita acara yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan sengketa tersebut dimana perbuatan salah satu pihak menyebabkan kerugian bagi pihak lain maka pihak yang melakukan kesalahan tersebut wajib memberikan ganti rugi atas kerugian yang timbul. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1356 KUHPerdota.

## KESIMPULAN

Perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, dalam Pasal 1365 KUHPerdota wajib memberi ganti rugi kepada orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu. Dalam kasus yang terjadi di desa Pilohayanga, kedua belah pihak telah sepakat melakukan tukar menukar tanah, namun satu pihak telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga pihak yang dirugikan dapat menuntut untuk meminta pertanggungjawabannya atas perbuatan melawan hukum. Sampai saat ini tidak ada itikad baik dari pelaku untuk mengembalikan atau mengganti kerugian atas perbuatannya. Padahal dalam Pasal 1365 KUHPerdota memberikan kemungkinan jenis penuntutan jika salah satu pihak melakukan perbuatan melawan hukum, antara lain ganti rugi atas kerugian dalam bentuk uang dan ganti kerugian dalam bentuk pengembalian kepada keadaan seperti semula. Penentuan besar kecilnya ganti rugi dapat diukur dengan melihat besar kecilnya objek yang menjadi sengketa, tenggang waktu dan biaya yang telah dikeluarkan dalam upaya musyawarah di desa.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdur Rohim, As'ad Romadhoni, 2021, Tinjauan Hukum Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Sebidang Tanah Yang Telah Mencapai Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Perkara Nomor 19/Pdt.G/2019/PN.KRS), *Jurnal Hukum Politik dan Agrama, Vol 1 No.02, Desember 2021*,
- D. Rahmaswary, 2020, "Perlindungan Hukum Penyerobotan Tanah Hak Milik Dalam Aspek Pidana (Studi Kasus Nomor:24/G/2013/PTUN-BL)," *Notarius, Vol. 12, No. 2, pp. 731-742, Mar. 2020*.
- Junus, Nirwan; Mamu, Karlin Zakaria, 2022, Limboto Lake Band Land Rights Arrangements. *Jambura Law Review, 4.2.: 2022*,
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Lutfi Ibrahim Nasoetion, 2002, Reformasi Peternakan, Jakarta: Mandar Maju,
- M. Faisal Rahendra Lubis, Dikka Aprilya, Perbuatan Melawan Hukum Menguasai Tanah Hak Milik Orang Lain (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3302 K/Pdt/2018), *Jurnal Hukum Kaidah Media Komunikasi dan Informasi Hukum dan Masyarakat, Volume: 20, Nomor : 2*,
- Parluhutan, P. (2014). Implementasi Tukar Menukar Dalam Perjanjian Menurut KUHPerdota. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum, 1(2)*,

Saraswati, M. P., Utama, I. M. A., & Santika, I. B. A. P. 2018 *Kedudukan Hukum Akta Ppat Setelah Terbitnya Sertipikat Karena Peralihan Hak Atas Tanah*, 3 (1)

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

Willa Wahyuni, 2022, "Tuntutan Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum", <https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/> diakses pada tanggal 22 Mei 2024

# Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Di Desa Pilohayanga)

## ORIGINALITY REPORT

25%

SIMILARITY INDEX

22%

INTERNET SOURCES

16%

PUBLICATIONS

7%

STUDENT PAPERS

## PRIMARY SOURCES

1	<a href="https://mohmahfudz.wordpress.com">mohmahfudz.wordpress.com</a> Internet Source	1%
2	<a href="https://www.sciencegate.app">www.sciencegate.app</a> Internet Source	1%
3	<a href="https://riset.unisma.ac.id">riset.unisma.ac.id</a> Internet Source	1%
4	<a href="https://jurnal.uin-antasari.ac.id">jurnal.uin-antasari.ac.id</a> Internet Source	1%
5	<a href="https://rechtsidee.umsida.ac.id">rechtsidee.umsida.ac.id</a> Internet Source	1%
6	<a href="https://journal.uii.ac.id">journal.uii.ac.id</a> Internet Source	1%
7	Dwijayanto, Kurniawan Yoganing. "Pendaftaran tanah hak milik hasil tukar menukar dengan tanah kas desa melalui program pendaftaran tanah sistematis lengkap di kabupaten cilacap", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023 Publication	1%

8	<a href="http://nurlaellasari.blogspot.com">nurlaellasari.blogspot.com</a> Internet Source	1 %
9	<a href="http://celotehorangdesa.wordpress.com">celotehorangdesa.wordpress.com</a> Internet Source	1 %
10	Silvani Nur Rahmat Lukum, Nirwan Junus, Sri Nanang Meiske Kamba. "Determinant Factors for Delays in Settlement of Gono-Gini Asset Disputes", Damhil Law Journal, 2022 Publication	1 %
11	<a href="http://eprints.unisla.ac.id">eprints.unisla.ac.id</a> Internet Source	1 %
12	<a href="http://idtesis.com">idtesis.com</a> Internet Source	1 %
13	<a href="http://komplain.info">komplain.info</a> Internet Source	1 %
14	Rini Sulistyowati. "Perlindungan Hukum Terhadap Pelanggan TV Berbayar Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2005 Tentang Penyelenggaraan Lembaga Penyiaran Berlangganan Melalui Satelit, Kabel Dan Terrestrial", JURNAL USM LAW REVIEW, 2019 Publication	<1 %
15	<a href="http://kilatnews.co">kilatnews.co</a> Internet Source	<1 %

[ojs.uho.ac.id](http://ojs.uho.ac.id)

16

Internet Source

&lt;1 %

17

Pusparukmi, Nirwanadewi. "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Sertipikat Tanah Yang Titik Koordinatnya Berbeda Dengan Objek Tanah", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %

18

Submitted to Universitas Indonesia

Student Paper

&lt;1 %

19

Zakiyyah, Akrimni Nur. "Peran Notaris Dalam Pembuatan Perjanjian Perkawinan Pada Pasangan Suami dan Isteri Dalam Perceraian Studi Kasus Pengadilan Negeri Semarang", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %

20

[sherlyretnosari10.blogspot.com](https://sherlyretnosari10.blogspot.com)

Internet Source

&lt;1 %

21

[www.mipi.or.id](http://www.mipi.or.id)

Internet Source

&lt;1 %

22

Saleh, Diah Trimurti. "Rekonstruksi Regulasi Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Wasiat Tanpa Penunjukan Pelaksana Wasiat Berbasis Nilai Keadilan", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2024

Publication

&lt;1 %

23	Sitti Suhada, Edi Setiawan, Talib Alamri. "Adobe Flash-Based Multimedia Learning System in Basic Analog and Digital Electronics Subject", Journal of Physics: Conference Series, 2019 Publication	<1 %
24	<a href="http://kliklegal.com">kliklegal.com</a> Internet Source	<1 %
25	<a href="http://bookskart.net">bookskart.net</a> Internet Source	<1 %
26	<a href="http://e-journal.president.ac.id">e-journal.president.ac.id</a> Internet Source	<1 %
27	<a href="http://ejournal.mandalanursa.org">ejournal.mandalanursa.org</a> Internet Source	<1 %
28	<a href="http://ejournal.undip.ac.id">ejournal.undip.ac.id</a> Internet Source	<1 %
29	<a href="http://patuhorangindonesia.blogspot.com">patuhorangindonesia.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
30	<a href="http://works.bepress.com">works.bepress.com</a> Internet Source	<1 %
31	<a href="http://library.fes.de">library.fes.de</a> Internet Source	<1 %
32	Nirwan Junus, Karlin Zakaria Mamu. "Limboto Lake Band Land Rights Arrangements", Jambura Law Review, 2022 Publication	<1 %

33

[www.djkn.kemenkeu.go.id](http://www.djkn.kemenkeu.go.id)

Internet Source

&lt;1 %

34

Haryanti, Puji. "Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Antara Developer dan Pembeli Terhadap Objek Tanah Yang Masih Dalam Proses Pemecahan di Kabupaten Boyolali", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %

35

Kinanthi, Lembah Nurani Anjar. "Pertanggungjawaban hukum pejabat pembuat akta tanah terhadap tindak pidana pemalsuan akta jual beli (Studi kasus putusan pengadilan negeri Jakarta barat nomor: 248/pid.B/2022/pn.Jkt.Brt)", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %

36

Listyawati, Peni Rinda. "Rekonstruksi Regulasi Corporate Social Responsibility Berbasis Asas Ta'Awun", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %

37

Rizal, Fiki Apriliawan. "Pelaksanaan Sewa Menyewa Tanah Bengkulu Beserta Akibat Hukumnya di Kecamatan Pecangaan Kabupaten Jepara", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

&lt;1 %



38	<a href="http://achmadnizamlaw.wordpress.com">achmadnizamlaw.wordpress.com</a> Internet Source	<1 %
39	<a href="http://digilib.uns.ac.id">digilib.uns.ac.id</a> Internet Source	<1 %
40	<a href="http://review-unes.com">review-unes.com</a> Internet Source	<1 %
41	<a href="http://www.baniarbitration.org">www.baniarbitration.org</a> Internet Source	<1 %
42	Submitted to LL Dikti IX Turnitin Consortium Student Paper	<1 %
43	Submitted to Universitas Borneo Tarakan Student Paper	<1 %
44	<a href="http://beritauntukmu.files.wordpress.com">beritauntukmu.files.wordpress.com</a> Internet Source	<1 %
45	<a href="http://coropendekar212.wordpress.com">coropendekar212.wordpress.com</a> Internet Source	<1 %
46	<a href="http://ejournal.unipas.ac.id">ejournal.unipas.ac.id</a> Internet Source	<1 %
47	<a href="http://jasapembuatantulisanhukummantap.blogspot.com">jasapembuatantulisanhukummantap.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
48	<a href="http://journal.unilak.ac.id">journal.unilak.ac.id</a> Internet Source	<1 %
49	<a href="http://journal.unnes.ac.id">journal.unnes.ac.id</a> Internet Source	<1 %

50	<a href="http://litbang.pu.go.id">litbang.pu.go.id</a> Internet Source	<1 %
51	<a href="http://pdb-lawfirm.id">pdb-lawfirm.id</a> Internet Source	<1 %
52	<a href="http://repository.umsy.ac.id">repository.umsy.ac.id</a> Internet Source	<1 %
53	<a href="http://www.jurnal.bundamedia grup.co.id">www.jurnal.bundamedia grup.co.id</a> Internet Source	<1 %
54	<a href="http://www.nakaturi.com">www.nakaturi.com</a> Internet Source	<1 %
55	"La jurisprudence de l'OMC / The Case-Law of the WTO, 1998-1", Brill, 2005 Publication	<1 %
56	<a href="http://anggawipat24.wordpress.com">anggawipat24.wordpress.com</a> Internet Source	<1 %
57	<a href="http://mkn-unsri.blogspot.com">mkn-unsri.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
58	Harry Dewantoro, Agus Surono, Maslihati Nurhidayati. "Tanggung Jawab Perdata Akibat Wanprestasi Dalam Kerjasama Pembangunan Gedung Bioskop", Jurnal Magister Ilmu Hukum, 2022 Publication	<1 %
59	Kartika Gusmawati, Esther Masri, Oti Handayani. "Pertanggungjawaban Wali Dalam	<1 %

Menjalankan Kekuasaan Terhadap Harta Anak Di Bawah Umur Setelah Berakhirnya Perwalian", Jurnal Hukum Sasana, 2023

Publication

60

Rindia Fanny Kusumaningtyas, Raynaldo Giovanni Derozari. "Tinjauan Yuridis Kepastian Hukum Penggunaan Virtual Currency dalam Transaksi Elektronik (Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2011 Tentang Mata Uang)", Jurnal Penelitian Hukum De Jure, 2019

Publication

<1 %

61

Wicaksana, Ilham Wahyu. "Peran dan kewenangan pejabat pembuat akta tanah dalam pembuatan akta jual beli dan akta notaris kuasa menjual hak atas tanah yang bersertipikat di kabupaten Rembang", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

<1 %

62

[repository.unisma.ac.id](https://repository.unisma.ac.id)

Internet Source

<1 %

Exclude quotes  On

Exclude matches  Off

Exclude bibliography  On