

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM KASUS JUAL BELI TANAH DI PENGADILAN NEGERI TELUK KUANTAN (PUTUSAN NOMOR 32/Pdt.G/2022/PN TLK)

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum (SH)



OLEH

NAMA	: YUTRI JELITA
NOMOR INDUK MAHASISWA	: 220408048
BIDANG KAJIAN UTAMA	: HUKUM PERDATA

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS ISLAM KUANTAN SINGINGI
2026**

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM KASUS JUAL BELI TANAH DI PENGADILAN NEGERI TELUK KUANTAN (PUTUSAN NOMOR 32/Pdt.g/2022 PN TLK)

NAMA : YUTRI JELITA
NOMOR INDUK MAHASISWA : 220408048
BIDANG KAJIAN UTAMA : HUKUM PERDATA

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I

Tanggal 22 April 2026

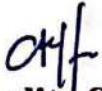


Dr. Afrinald Rizhan, S.H., M.H

NIDN. 1010048801

Pembimbing II

Tanggal 9 April 2026



Aprinelita, S.H., M.H

NIDN. 1030048403

Mengetahui :

Ketua Program Studi



Muhammad Iqbal, S.H., M.H

NIDN. 1010088503

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM KASUS JUAL BELI
TANAH DI PENGADILAN NEGERI TELUK KUANTAN
(PUTUSAN NOMOR 32/Pdt.G/2022/PN TLK)**

NAMA : YUTRI JELITA
NOMOR INDUK MAHASISWA : 220408048
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji Pada Tanggal 17 Juni 2026 Dan
Dinyatakan Lulus

TIM PENGUJI

Ketua



Muhammad Iqbal, SH.,MH
NIDN.1010088503

Sekretaris



Aprinelita, SH.,MH
NIDN.1030048403

Anggota



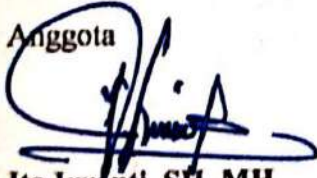
Dr. Afrinald Rizhan, SH.,MH
NIDN.1010048801

Anggota



Rismahayani, SH.,MH
NIDN.1003038303

Anggota



Ita Iryanti, SH.,MH
NIDN.1019098102

Mengetahui :
Dekan Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Islam Kuantan Singingi



Sarjan M., S.Sos., M.Si
NIDN.1008128001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yutri Jelita
Npm : 220408048
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Dusun Tanah Teban, Pulau Baru Kopah, Kecamatan Kuantan Tengah
Kabupaten Kuantan Singingi
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Kasus Jual Beli Tanah Di
Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN Tlk

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Untuk itu bila kemudian hari skripsi ini terbukti merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/Karya Ilmiah orang lain (Plagiat), Maka gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh bersedia untuk dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Teluk Kuantan, Mei 2026

Yang Menyatakan,



Yutri Jelita

ABSTRAK

Tanah memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat, sehingga setiap peralihan hak atas tanah harus dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Namun, dalam praktiknya, banyak transaksi jual beli tanah dilakukan secara di bawah tangan tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang menyebabkan sengketa dan berpotensi menimbulkan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam 1365 kitab Undang-undang Hukum Perdata. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : (1) apa faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum pada (putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK), dan (2) bagaimana kedudukan SKGR dan Surat Jual Beli Tanah sebagai dasar hukum pada kepemilikan tanah pada (putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum (PMH) yang terjadi dalam kasus jual beli tanah pada putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK, serta menganalisis kedudukan SKGR dan Surat Jual Beli Tanah sebagai dasar hukum pada kepemilikan tanah pada putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kualitatif, yang didukung oleh bahan hukum primer, sekunder, dan tersier berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta literatur hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor utama penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum meliputi lemahnya administrasi desa, rendahnya kesadaran hukum masyarakat, tidak adanya kepastian hak atas kepemilikan tanah, serta kurangnya verifikasi dan pengawasan pemerintah. Hakim dalam putusannya menyatakan bahwa SKGR memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi karena diterbitkan oleh pejabat yang berwenang, sehingga dinyatakan sah sebagai bukti kepemilikan penggugat. Sementara itu, surat jual beli di bawah tangan dinyatakan tidak sah karena tidak memenuhi syarat formal dan materiil dalam hukum.

Kata kunci: Jual Beli, Tanah, Pengadilan Negeri Teluk Kuantan.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang.....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1. Manfaat teoritis.....	8
2. Manfaat praktis	8
E. Kerangka Teori.....	Error! Bookmark not defined.
1. Teori Hukum Perdata	8
2. Teori Perbuatan Melawan Hukum Dalam Konteks Hukum Perdata	9
3. Teori Hukum Pertanahan	10
F. Kerangka Konseptual	Error! Bookmark not defined.
G. Metodologi Penelitian	13
1. Jenis dan sifat penelitian	13
2. Objek Penelitian	14
3. Data dan Sumber data	14
4. Analisa data.....	15
BAB II TINJAUAN UMUM	16
A. Tinjauan Umum Peradilan Negeri Teluk Kuantan.....	16
1. Sejarah Pengadilan Negeri Teluk Kuantan	16
2. Visi Misi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan	16
3. Struktur organisasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan	17
4. Tugas, fungsi dan wewenang Pengadilan Negeri Teluk Kuantan.....	Error! Bookmark not defined.
5. Hakim Pengadilan Negeri Teluk Kuantan	Error! Bookmark not defined.

B. Tinjauan Umum Gugatan	17
1. Gugatan Contentiosa	17
2. Pihak Yang Berperkara	19
3. Substansi Gugatan	20
4. Fundamentum Petendi.....	Error! Bookmark not defined.
5. Petitum Gugatan	Error! Bookmark not defined.
6. Gugatan Permohonan atau Voluntair	Error! Bookmark not defined.
7. Landasan Hukum Yurisdiksi Voluntair	Error! Bookmark not defined.
8. Fundamentum Petendi Dalam Voluntair.....	Error! Bookmark not defined.
9. Petitum Permohonan	Error! Bookmark not defined.
C. Tinjauan Umum Hukum Perikatan	21
1. Pengertian Perikatan.....	21
2. Macam-Macam Perikatan	22
3. Sumber-Sumber Perikatan	24
4. Hapusnya Perikatan	Error! Bookmark not defined.
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
A. Faktor Penyebab Terjadinya Perbuatan Melawan Hukum (Putusan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK)	Error! Bookmark not defined.
B. Kedudukan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Dan Surat Jual Beli Bawah Tangan Sebagai Dasar Hukum Pada Kepemilikan Tanah Pada (Putusan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK)	Error! Bookmark not defined.
BAB IV PENUTUP	26
A. Kesimpulan	26
B. Saran.....	26
DAFTAR PUSTAKA.....	27

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Undang-undang Dasar 1945 memiliki aturan dasar, terutama dalam Pasal 33 Ayat (3) yang menyatakan bahwa "Bumi, Air, dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."¹ Ini merupakan upaya pemerintah untuk mengatur alam untuk kelangsungan hidup masyarakat yang makmur. Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar-dasar pokok tanah menyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional.²

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai strategis dan vital bagi kehidupan manusia. Tidak hanya sebagai tempat tinggal dan usaha, tanah juga menjadi objek investasi dan spekulasi ekonomi yang bernilai tinggi. Seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap lahan, kegiatan jual beli tanah menjadi semakin marak terjadi, baik di wilayah perkotaan maupun pedesaan. Berbagai faktor lingkungan yang mempengaruhi pembentukan tanah, sifat tanah beragam ke arah samping (lateral) dan ke arah cacak (vertical). Morfologi tanah adalah karakteristik tanah yang berhubungan dengan pola agihan cacak sifat-sifat tanah (pola agihan vertikal sifat-sifat tanah). Bidang irisan tegak sepanjang tubuh tanah yang menunjukkan morfologi tanah disebut profil tanah. Pola agihan menyamping sifat-sifat tanah digunakan memilahkan daerah bentangan kelas-kelas tanah dalam pemetaan tanah.³

Tanah juga memiliki fungsi sosial, artinya hak atas tanah itu berguna bagi masyarakat Indonesia secara keseluruhan, bukan hanya individu yang memilikinya. Akibatnya, saat menggunakan tanah, harus mempertimbangkan selain kepentingan pemegang hak juga kepentingan masyarakat. Oleh karena itu, tanah memiliki fungsi ganda: sebagai aset sosial dan aset modal⁴. Sebagai aset sosial, tanah memperkuat kesatuan sosial dalam masyarakat Indonesia

¹ Undang-undang dasar 1945 pasal 33 ayat (3)

² Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok tanah

³ Tejoyuwono Notohadiprawiro, *Tanah dan Lingkungan* (Kursus AMDAL PPLH Universitas Gadjah Mada, 1991, Repro: Ilmu Tanah UGM, 2006), hlm. 1.

⁴ Muhammad Yusrizal, *"perlindungan hukum pemegang hak atas tanah Dalam pengadaan tanah untuk*

dan membantu pembangunan. Sebagai aset modal, tanah berfungsi sebagai faktor modal untuk pembangunan. Sebagai aset sosial dan aset modal, keduanya merupakan entitas yang dihuni oleh manusia dan mengandung sumber kekayaan alam.

Tanah adalah bagian permukaan bumi yang memiliki batas, baik yang dibuat oleh alam maupun yang dibuat oleh manusia. Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia karena berfungsi sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan, dan sarana untuk melakukan berbagai kegiatan ekonomi dan sosial. Manusia sangat bergantung pada tanah dalam kehidupan sehari-hari mereka, baik untuk pertanian, pembangunan, maupun kegiatan industri dan jasa. Tanah memiliki nilai ekonomi tinggi karena dapat digunakan sebagai aset, jaminan, atau sumber investasi yang menguntungkan pemiliknya. Namun, tanah memiliki fungsi sosial yang melekat selain nilai ekonominya. Penggunaannya harus menguntungkan masyarakat secara keseluruhan. Karena tanah adalah sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan jumlahnya terbatas, pengelolaannya harus dilakukan dengan hati-hati dan berkelanjutan. Setiap bentuk penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah diatur oleh peraturan perundang-undangan dalam konteks hukum. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk memastikan bahwa warga negara secara keseluruhan memiliki keamanan hukum dan keadilan. Oleh karena itu, tanah memiliki nilai sosial yang harus dilindungi untuk kepentingan umum, bukan hanya properti pribadi.⁵

Perbuatan melawan hukum (PMH) diatur dalam Pasal 1365 Hukum Perdata. "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut," demikian bunyinya.⁶ Dari ketentuan ini, perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) adalah suatu perbuatan yang memenuhi unsur-unsur:

1. Ada perbuatan melawan hukum
2. Ada unsur kesalahan (*schuld*)
3. Ada kerugian (*schade*)
4. Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian

Perbuatan melanggar hukum mirip dengan wanprestasi. Baik debitur maupun kreditur biasanya memenuhi hak dan kewajiban yang timbul dari perikatan. Meskipun demikian, debitur

Kepentingan umum, " De Lega Lata, Volume 2, Nomor 1, (Januari – Juni 2017), hlm. 114

⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm. 17.

⁶ Pasal 1365 kuhperdata

kadang-kadang melanggar kewajibannya, yang disebut sebagai "wanprestasi".⁷ Wanprestasi timbul oleh karena adanya perjanjian atau kontrak, sedangkan perbuatan melawan hukum timbul atau terjadi apabila perbuatan seseorang itu bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bahkan jika bertentangan dengan kesusilaan dalam masyarakat.⁸

Perbedaan utama antara PMH dan wanprestasi terletak pada dasar hukumnya dan sumber kewajiban yang dilanggar. PMH muncul dari pelanggaran terhadap hukum umum, tanpa perlu hubungan perjanjian sebelumnya. Sebaliknya, wanprestasi hanya terjadi dalam konteks hubungan kontraktual, ketika salah satu pihak tidak memenuhi janji atau prestasi yang telah disepakati.⁹ Jika kita mempertimbangkan persamaan dan perbedaan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, Sama-sama dapat diajukan tuntutan ganti rugi atas pelanggaran atau wanprestasi. Meskipun ada perbedaan, seseorang dianggap wanprestasi apabila melanggar perjanjian yang telah disepakati dengan pihak lain. Tidak ada wanprestasi tanpa perjanjian sebelumnya.¹⁰

Pasal 1238, Juncto Pasal 1243, dan Pasal 1365, pelanggaran hukum dapat menyebabkan kerugian perdata menurut KUHPperdata. Meskipun demikian, masalah yang akan dibahas dalam tulisan ini adalah Kerugian dalam Perbuatan Melawan Hukum, yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata, yang menyatakan bahwa seseorang berkewajiban untuk membayar ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya¹¹. Ini berbeda dengan tuntutan kerugian dalam wanprestasi, di mana ganti kerugian tersebut tidak diatur secara eksplisit dalam tuntutan Perbuatan Melawan Hukum, tetapi dalam tuntutan Perbuatan Melawan Hukum, ganti kerugian tersebut diatur. Kerugian hukum terbagi menjadi dua kategori yaitu kerugian materil dan immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang sebenarnya dialami oleh pemohon. Sedangkan kerugian imateril adalah kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh pemohon di kemudian hari atau keuntungan yang mungkin diterima oleh pemohon di kemudian hari.¹²

⁷ Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Cetakan Pertama, Jakarta, 2016, hlm. 207.

⁸ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2008), hlm. 45.

⁹ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan* (Bandung: Mandar Maju, 2008), hlm. 67.

¹⁰ "Perbuatan melawan hukum dan wanprestasi sebagai Dasar Gugatan", dimuat pada: <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hal3616/perbuatan-melawan-hukum-dan-wanprestasi-sebagai-dasar-gugatan> . Diakses tanggal 12 juni 2025

¹¹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), 3–4.

¹² Titin Apriani, "Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam KUHPERDATA", *Jurnal Ganec Swara*, Vol. 15, No.1 (2021), hlm. 929

Dalam suatu perjanjian jual beli tanah, baik penjual maupun pembeli menyetujui dan menandatangani bahwa tanah yang dimaksud adalah tanah persawahan. Namun, hanya sebagian dari tanah tersebut adalah sawah, dan yang lainnya adalah lahan kosong. Ini adalah kasus di mana pihak penjual gagal melakukan tugasnya dengan benar dan mengakibatkan kerugian bagi pihak pembeli. Akibatnya, pihak pembeli mengajukan gugatan karena melakukan wanprestasi. Salah satu jenis transaksi properti yang paling umum terjadi di masyarakat adalah jual beli tanah. Dalam proses ini, penjual memindahkan hak milik atas sebidang tanah kepada pembeli dengan imbalan uang. Tanah yang diperjualbelikan dapat berupa lahan kosong, kebun, sawah, atau tanah yang sudah dibangun.¹³

Jual beli tanah ini merupakan hal yang sangat signifikan di tengah-tengah masyarakat. Disisi lain ada hal yang lebih penting yang harus diperhatikan bahwa ada syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pengurusan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, jika suatu saat terjadi masalah maka terkait dengan bukti kepemilikan maka dapat dilihat pejabat mana yang membuat sertifikat tanah tersebut untuk mempertanggungjawabkan di depan hukum. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam memberikan perlindungan hukum sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta-akta tanah yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagai dokumen resmi dan mempunyai kekuatan hukum, sehingga bisa diperlukan dalam keperluan bukti tertulis yang menjadi hukum berupa akta otentik.¹⁴ Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban hukum dan sekaligus diharapkan dapat dihindari terjadinya sengketa. Sebagai pejabat negara, notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah diberi kewenangan untuk mengeluarkan akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, salah satu kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah membuat akta jual beli tanah. Akan tetapi, masih terdapat masyarakat yang melakukan jual beli dibawah tangan. Hal ini dikarenakan masyarakat masih dipengaruhi oleh kebiasaan-kebiasaan hukum adat setempat.

Tentu, dalam pembuatan akta jual beli dibawah tangan ini tidak memiliki kepastian hukum dan pembuktiannya tidak mengikat. Keotentikan akta yang dibuat oleh notaris atau PPAT dalam pembuatannya tetap berpedoman pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Merujuk pada Pasal 1868 KUHPerdara, Akta dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila dibuat

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, (2014), hlm.290.

¹⁴ Fariaman Laia,dkk., "*Implementasi Hukum Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah*", Jurnal Panah Keadilan Vol. 3No. 2 Edisi (Agustus 2024), hlm. 9

pada dalam bentuk sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan dan dibuat dihadapan para pihak atau pejabat yang berwenang sesuai dengan lokasi kedudukan akta yang dibuat. Meskipun sama-sama berwenang membuat dan menerbitkan akta otentik, namun payung hukum kewenangan kedua pejabat tersebut berbeda. ¹⁵Kewenangan notaris mengaju pada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kewenangan merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah. ¹⁶Akta otentik yang dibuat oleh PPAT merupakan tanda bukti kepemilikan yang dapat menjamin kepastian hukum jika suatu saat terjadi sengketa. Selain itu, akta otentik merupakan instrumen perlindungan hukum bagi pemiliknya. Seiring dengan perkembangan dengan banyaknya sengketa, masyarakat sudah menyadari pentingnya legalitas dalam proses perbuatan-perbuatan hukum yang akan dilakukan maupun sudah dilakukan dan kemudian dituangkan dalam suatu dokumen dalam bentuk akta otentik.

Namun, dalam prakteknya masih banyak masyarakat yang belum paham akan perbuatan yang merugikan orang lain dalam perbuatan melawan hukum (PMH), salah satu kasus pada putusan nomor 32/Pdt.g/2022/PN TLK Perkara ini bermula dari sengketa kepemilikan sebidang tanah kebun kelapa sawit yang terletak di Dusun III, Desa Seberang Cengar, Kecamatan Kuantan Mudik, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Sengketa tersebut melibatkan Rajumil sebagai penggugat dan Ny. Ita sebagai tergugat, serta empat orang turut tergugat yang merupakan ahli waris dari almarhum Suardi dan almarhumah Marinam, yakni Asmeri, Asma Puspita, Fetri Indrayani, dan Nori Yati.

Secara historis, lahan yang menjadi objek sengketa telah lebih dahulu dikuasai oleh pihak tergugat. Berdasarkan bukti yang diajukan di persidangan, diketahui bahwa sejak tahun 1998, suami tergugat, Sapitriadi, telah membeli sebidang tanah atau kebun dari Tima Ruda melalui Surat Jual Beli Tanah/Kebun tertanggal 12 Juni 1998. Transaksi tersebut disaksikan oleh Suherman dan Juli Erman, serta diketahui oleh Datuk Nyato, Ninik Mamak Suku Piliang bernama Syamsudin. Sejak saat itu, keluarga tergugat menguasai dan mengolah lahan tersebut, yang kemudian menjadi bagian dari Kelompok III KUD “Prima Sehati” atas nama Eko Andika P, anak tergugat.

¹⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 45.

¹⁶ Ibid, hlm.9

Beberapa tahun kemudian, tepatnya pada 20 April 2020, penggugat Rajumil membeli sebidang tanah kebun kelapa sawit seluas kurang lebih 4 hektare (40.000 m²) dari para ahli waris Suardi dan Marinam, yaitu para turut tergugat. Transaksi tersebut dilakukan dengan harga Rp155.000.000,00 dan dibayar secara tunai (kontan). Setelah transaksi berlangsung, pemerintah Desa Seberang Cengar menerbitkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) Nomor Register Desa 63/SKJB/PT.SC/2008/I/2021 tertanggal 5 Januari 2021, yang menyatakan bahwa Rajumil adalah pemilik sah atas tanah tersebut.

Sejak pembelian tersebut, Rajumil mengelola kebun sawit secara rutin dan melakukan panen dua kali setiap bulan. Namun, pada Agustus 2022, muncul konflik ketika Ny. Ita mengklaim sebagian tanah seluas ±13.123 m² dari kebun tersebut sebagai miliknya. Tanpa seizin Rajumil, Ny. Ita memanen buah kelapa sawit sebanyak 755 kilogram dan menjualnya kepada pedagang dengan nilai Rp1.245.000,00. Rajumil yang merasa dirugikan menilai tindakan tersebut sebagai perbuatan melawan hukum karena dilakukan di atas tanah yang telah dibelinya secara sah. Perselisihan memuncak pada September 2022, ketika Ny. Ita kembali melakukan pemanenan buah sawit di lahan yang sama. Aksi tersebut diketahui oleh istri Rajumil, yang kemudian membawa masalah ini ke Polsek Kuantan Mudik. Berdasarkan kesepakatan di kepolisian, hasil panen dijual dan uangnya dibagi dua, masing-masing pihak menerima Rp550.000,00. Namun penyelesaian secara kekeluargaan itu tidak menghentikan sengketa kepemilikan yang sudah terlanjur terjadi.

Akhirnya, pada 10 Oktober 2022, Rajumil mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Teluk Kuantan. Ia menuduh Ny. Ita telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdara, serta menuntut ganti rugi sebesar Rp254.440.000,00 yang terdiri dari nilai kerugian hasil panen, potensi kehilangan lahan, dan biaya perkara. Rajumil juga memohon agar pengadilan menyatakan bahwa tanah tersebut sah menjadi miliknya berdasarkan SKGR 2021. Sebagai tanggapan, Ny. Ita mengajukan gugatan balik (rekonvensi) dengan dalil bahwa tanah yang diklaim oleh Rajumil merupakan bagian dari tanah miliknya yang telah dibeli sejak 1998. Ia juga menegaskan bahwa SKGR yang diterbitkan pemerintah desa pada tahun 2021 tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum karena diterbitkan tanpa memperhatikan riwayat kepemilikan tanah sebelumnya.

Proses mediasi sempat dilakukan oleh Hakim Mediator Agung Rifqi Pratama, S.H., M.H., namun gagal mencapai perdamaian. Selanjutnya perkara dilanjutkan ke tahap pembuktian di

persidangan. Kedua pihak sama-sama menghadirkan saksi dan bukti kepemilikan, termasuk surat jual beli tanah dan SKGR.

Pentingnya menjaga kepastian hukum dalam transaksi tanah di masyarakat. Dalam perselisihan antara Rajumil dan Ny. Ita, banyak orang masih menjual tanah hanya dengan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) tanpa berkonsultasi dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hasilnya, terjadi tumpang tindih kepemilikan dan klaim hak atas tanah yang sama, seperti yang terjadi di Desa Seberang Cengar, Kecamatan Kuantan Mudik. Secara yuridis, penelitian ini sangat penting untuk menganalisis kekuatan hukum SKGR dibandingkan dengan surat jual beli di bawah tangan. Hal ini juga terkait dengan penerapan Pasal 1365 KUHPdata terkait perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah.

Secara praktis, penelitian ini juga bermanfaat untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dan pemerintah desa tentang pentingnya memperhatikan proses penerbitan surat keterangan tanah dan memastikan bahwa semua transaksi tanah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum. Akibatnya, penelitian ini diharapkan dapat membantu mewujudkan administrasi pertanahan yang teratur dan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis ingin mengangkat kasus tersebut dalam penulisan proposal/skripsi dengan judul “ **TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM KASUS JUAL BELI TANAH DI PENGADILAN NEGERI TELUK KUANTAN (PUTUSAN NOMOR 32/Pdt.g/2022/ PN TLK)**”

B. RUMUSAN MASALAH

1. Apa faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum pada (putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK)?
2. Bagaimana kedudukan SKGR dan Surat Jual Beli Bawah Tangan sebagai dasar hukum pada kepemilikan tanah pada (putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK)?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum (PMH) yang terjadi dalam kasus jual beli tanah berdasarkan putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK
2. Untuk mengetahui kedudukan SKGR dan Surat Jual Beli Bawah Tangan sebagai dasar hukum pada kepemilikan tanah pada (putusan nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK)

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat teoritis

- a. Diharapkan hasil penelitian dapat bermanfaat bagi kajian ilmu pengetahuan khususnya dibidang hukum perdata.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat menjadi masukan bagi masyarakat dan penegak hukum dalam menegakkan ketentuan hukum dengan mempertimbangkan aspek keadilan dan kepentingan yang relevan.

2. Manfaat praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat umum dan aparat penegak hukum, khususnya dalam mendukung penegakkan hukum perdata yang berfokus pada perlindungan hukum terhadap masyarakat.
- b. Diharapkan dapat menjadi kontribusi dalam pengembangan diskusi ilmiah dikalangan mahasiswa, khususnya dalam ranah hukum, serta menjadi bahan referensi bagi civitas akademika secara umum.

E. KERANGKA TEORI

1. Teori Hukum Perdata

Profesor Djoyodiguno adalah orang pertama yang menggunakan istilah "hukum perdata" sebagai terjemahan dari *burgerlijkrecht*. Baik hukum sipil maupun hukum pribadi terdiri dari hukum perdata. Dalam arti luas, istilah "hukum perdata" mencakup segala hukum penting yang mengatur kepentingan pribadi. Untuk Hukum Privat Materiil, ada juga yang menggunakan Hukum Sipil, tetapi karena istilah sipil juga sering digunakan sebagai lawan dari militer.¹⁷

Hukum perdata adalah seluruh peraturan hukum yang mengatur hubungan antara orang-orang dalam masyarakat yang menitikberatkan pada kepentingan perseorangan, dan merupakan salah satu cabang hukum yang mengatur hubungan hukum antara individu dalam masyarakat yang bersifat pribadi atau privat.¹⁸ Bahwa hukum perdata adalah aturan yang mengatur hubungan dalam keluarga dan masyarakat secara keseluruhan dengan tujuan memberikan keamanan hukum kepada hubungan tersebut.¹⁹ Oleh karena itu, hukum perdata berfungsi sebagai garis besar yang mengatur setiap tindakan hukum, seperti kepemilikan, waris, jual beli, dan perjanjian. Dalam kasus sengketa jual beli tanah, hukum perdata menjadi dasar untuk menilai sah atau tidaknya

¹⁷ Yulia, *Buku Ajar hukum perdata*, CV Biena Edukasi, Lhokseumawe 2015, hlm.1

¹⁸ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2001, hlm. 9

¹⁹ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Jakarta, Rajawali Press, 2014, hlm. 5

perjanjian serta menilai apakah suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Dua kategori hukum perdata adalah hukum perdata materil dan hukum perdata. Formil. Hukum Perdata Materil biasanya disebut Hukum Perdata, dan Hukum Acara Perdata mengatur bagaimana seseorang mempertahankan haknya jika hak mereka dilanggar oleh orang lain. Hukum Perdata atau Hukum Sipil didefinisikan dalam bahasa Inggris sebagai "*civil law*". Istilah "*civil*" berasal dari kata Latin "*civis*", yang berarti "warga negara", sehingga "*civil law*" mengatur masalah yang berkaitan dengan hak-hak individu atau warga negara. Jenis definisi hukum perdata yang berbeda, terkadang berbeda satu sama lain, tetapi tidak menunjukkan perbedaan yang signifikan, dilihat dari berbagai karya akademis.²⁰

Sumber hukum adalah tempat Hukum Perdata dimulai atau ditemukan. Sejarah mula-mula menunjukkan asal-usul dan pembentukannya, dan "tempat" menunjukkan di mana rumus-rumus tersebut dimuat, ditemukan, dan dapat dibaca. Sumber dalam arti "sejarah asalnya", di mana Hukum Perdata dibuat oleh Pemerintah Kolonial Belanda dan tercantum dalam *Burgelijk Wetboek* (B.W.). Berdasarkan aturan peralihan UUD 1945, B.W. itu tetap berlaku sepanjang belum diganti dengan undang-undang baru yang didasarkan pada UUD 1945. Setiap sumber hukum adalah segala sesuatu yang menciptakan aturan yang memaksa, seperti undang-undang, yang melanggarnya mengakibatkan sanksi yang jelas dan nyata.²¹

2. Teori Perbuatan Melawan Hukum Dalam Konteks Hukum Perdata

Pasal 1365 Hukum Perdata Indonesia mengartikan perbuatan melawan hukum sebagai tindakan yang bertentangan dengan undang-undang atau aturan hukum yang berlaku. Seseorang akan diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul sebagai akibat dari tindakan tersebut. Memiliki pemahaman yang baik tentang dasar hukum, teori yang mendasari, dan filosofi hukum yang mendasar sangat berdampak pada perbuatan melawan hukum.²² Ini juga berdampak pada bagaimana orang berinteraksi satu sama lain dalam masyarakat.²³ Pasal 1365 Hukum Perdata, yang mengatur tentang tanggung jawab hukum karena perbuatan melawan hukum, berfungsi sebagai dasar hukum utama perbuatan melawan hukum. Konsep ini mencakup pelanggaran

²⁰ Yulia, *Buku Ajar hukum perdata*, CV Biena Edukasi, Lhokseumawe 2015, hlm.2

²¹ Ibid, hlm.3

²² Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 25

²³ Gisni Halipah, dkk., "*Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum Konteks Hukum Perdata*," *Jurnal Serambi Hukum*, Vol 16 No 01 Tahun 2023, Hlm. 140

terhadap hukum atau aturan yang menyebabkan kerugian pada orang lain. Dalam teori hukum, perbuatan melawan hukum adalah tindakan yang melanggar hak dan kewajiban yang diakui oleh hukum perdata. Ini membentuk dasar hukum untuk tuntutan ganti rugi.

Dalam konteks hukum, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) mencakup berbagai aspek, seperti unsur kesalahan, akibat, dan sifat perbuatan yang dilakukan, PMH juga merupakan tindakan yang melanggar hukum dan dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain, yang mengharuskan pelaku untuk bertanggung jawab.

- a. Perbuatan Melawan Hukum yang Disengaja sebagaimana diatur dalam pasal 1365
- b. Perbuatan Melawan Hukum Tanpa Kesalahan atau unsur kesengajaan maupun kelalaian yang diatur dalam pasal 1366.
- c. Perbuatan Melawan Hukum Karena Kelalaian diatur dalam pasal 1367.

Ganti rugi dalam aspek hukum perdata ialah penggantian yang diberikan pada korban melebihi jumlah kerugian aktual yang dialami. Ada beberapa jenis ganti rugi, yaitu ganti rugi nominal, yang diberikan sebagai bentuk keadilan meskipun tanpa kerugian nyata; ganti rugi kompensasi, yaitu pembayaran sebanding dengan kerugian aktual seperti biaya, pendapatan hilang, biaya medis, dan penderitaan; serta ganti rugi penghukuman yang lebih besar daripada kerugian, berfungsi sebagai hukuman bagi pelaku dalam kasus serius.²⁴

Unsur yang dibuktikan :

- a. Perbuatan yang Bertentangan dengan Hukum Tindakan yang melanggar peraturan dan standar yang berlaku.
- b. Kesalahan yang dilakukan oleh pelaku harus menunjukkan bahwa telah terjadi kesalahan, baik secara disengaja maupun secara tidak sengaja.

3. Teori Hukum Pertanahan

Menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, hukum pertanahan Indonesia berasal dari "Negara menguasai bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Keyakinan filosofis bahwa tanah memiliki nilai sosial dan kemakmuran bersama selain sebagai barang ekonomi didasarkan pada kenyataan ini. Negara berfungsi sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang memiliki hak atas tanah. Mereka tidak bertindak sebagai pemilik mutlak, tetapi berfungsi

²⁴ Ibid., hlm.141

sebagai pengatur, pengelola, dan pelindung kepentingan rakyat atas tanah. Sebagai dasar hukum pertanahan nasional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur sistem pertanahan kolonial (Eropa dan adat) dan menggantinya dengan sistem yang didasarkan pada hukum adat yang disesuaikan dengan kepentingan sosialisme dan nasionalisme Indonesia.

Hukum pertanahan adalah bagian dari hukum agraria yang mengatur hubungan hukum antara manusia dan tanah sebagai sumber daya alam yang memiliki nilai sosial, ekonomi, dan spiritual. Hukum pertanahan memberikan keamanan hukum, keadilan, dan keuntungan bagi setiap warga negara dalam memperoleh, menggunakan, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hukum pertanahan didefinisikan sebagai "seperangkat ketentuan hukum yang mengatur hubungan hukum antara manusia dengan tanah, termasuk kewenangan negara dalam mengatur, menguasai, dan membagikan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."²⁵

Hukum pertanahan Indonesia didasarkan pada beberapa prinsip penting yang berfungsi sebagai dasar untuk pelaksanaan dan penegakannya. Beberapa prinsip penting tersebut adalah sebagai berikut:

1. Asas Nasionalitas

Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 21 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang memiliki hak milik atas tanah di Indonesia untuk kepentingan rakyat Indonesia sendiri.

2. Asas fungsi sosial tanah

Pasal 6 UUPA menetapkan bahwa semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial. Dengan kata lain, kepemilikan tanah tidak boleh bertentangan dengan kepentingan masyarakat dan harus dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk kebaikan bersama.

3. Asas Pemerataan dan Keadilan Sosial: Negara bertanggung jawab untuk mencegah penguasaan tanah yang berlebihan oleh individu atau korporasi. Pengaturan tanah harus memastikan bahwa tanah didistribusikan secara adil, dan masyarakat kecil harus memiliki kesempatan untuk mengambil alih.

²⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, 2008, hlm. 23

4. Asas Kepastian Hukum: Pasal 19 UUPA menetapkan bahwa pemegang hak atas tanah harus didaftarkan secara hukum di seluruh wilayah Indonesia. Ini dilakukan melalui penerbitan sertifikat hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).
5. Asas Keterbukaan dan Partisipatif: Agar pengelolaan tanah tidak merugikan pihak tertentu, masyarakat harus terlibat secara aktif dalam perencanaan, penggunaan, dan penyelesaian konflik tanah dalam kebijakan pertanahan saat ini.²⁶

Teori hak menguasai negara merupakan salah satu teori penting dalam hukum pertanahan. Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa "Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara." Ini adalah dasar dari teori ini. Teori ini menyatakan bahwa negara tidak memiliki tanah, tetapi memiliki otoritas untuk mengatur dan mengawasi pembagian, penggunaan, ketersediaan, dan pemeliharaan tanah untuk kepentingan umum. Negara tidak bertindak sebagai pemegang hak milik, tetapi sebagai "kuasa pengatur".

Dalam konsep hak menguasai negara, sebuah negara diberi wewenang untuk menjaga kesejahteraan warganya di atasnya.²⁷ Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hak menguasai dari negara memberi negara kewenangan untuk:

- a. Mengontrol dan mengawasi pembagian, penggunaan, stok, dan pemeliharaan tanah;
- b. Membuat dan mengawasi hubungan hukum antara individu dan tanah; dan
- c. Mengidentifikasi dan mengawasi hubungan hukum antara individu dan perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.

Selain itu, hak penguasaan negara menjadi dasar bagi pemerintah untuk memberikan berbagai hak atas tanah kepada masyarakat, termasuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Hak-hak ini menunjukkan bahwa meskipun masyarakat dapat memiliki tanah, kekuasaan tetap berada di tangan negara.

²⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta: Kompas, 2005, hlm. 85.

²⁷ Arie S. Hutagalung, *Konsistensi dan Korelasi antara UUD 1945 dan UUPA 1960*, Jurnal Analisis Sosial 9, no. 1, 2004, hlm 14.

F. KERANGKA KONSEPTUAL

1. **Tinjauan yuridis** adalah analisis yang dilakukan dari perspektif hukum untuk menentukan apakah suatu tindakan, keputusan, atau kebijakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.²⁸
2. **Perbuatan melawan hukum** adalah setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut.²⁹
3. **Jual beli** adalah suatu persetujuan yang mengikat pihak penjual berjanji menyerahkan sesuatu barang / benda, dan pihak lain yang bertindak sebagai pembeli mengikat diri berjanji untuk membayar harga.³⁰
4. **Tanah** adalah permukaan bumi, baik yang berupa daratan maupun yang tertutup air dalam batas tertentu sepanjang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung dengan permukaan bumi, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi.³¹
5. **Pengadilan negeri** merupakan tempat berlangsungnya proses peradilan yang berkewenangan memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya. Pengadilan Negeri Teluk Kuantan adalah lembaga peradilan di lingkungan umum Teluk Kuantan.
6. **Teluk Kuantan** adalah suatu daerah di provinsi riau yang merupakan ibu kota dari kabupaten Kuantan Singingi yang berada di bagian barat daya provinsi Riau dan pemekaran dari kabupaten Indragiri Hulu.
7. **PUTUSAN NOMOR 32/Pdt.G2022/PN TLK** tentang perbuatan melawan hukum kasus jual beli tanah adalah putusan atau urutan nomor surat putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan negeri teluk kuantan dalam menangani kasus perbuatan melawan hukum.³²

G. METODOLOGI PENELITIAN

1. Jenis dan sifat penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, yang berarti melihat bahan Pustaka atau sekunder. Studi ini berkonsentrasi pada standar hukum positif yang mengatur tentang Harta

²⁸ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 42.

²⁹ Pasal 1365 Kuhperdata

³⁰ Pasal 1457 Kuhperdata

³¹ <https://hukumonline.com>

³² Nomor 32/Pdt.G2022/PN TLK

Bersama setelah perceraian. Studi ini bersifat deksriptif-analitis yang artinya bertujuan untuk memberikan Gambaran sistematis, faktual dan akurat tentang fakta-fakta hukum peraturan perundang-undangan, dan toeri-toeri hukum yang berkaitan dengan harta bersama setelah perceraian. Sifat deskriptif-analitis ini digunakan untuk menggambarkan system hukum yang berlaku, menemukan masalah yang muncul dalam praktik, dan menganalisis penerapan hukum tersebut, baik berdasarkan standar hukum yang tertulis maupun putusan pengadilan.

2. Objek Penelitian

Objek penelitian ini merupakan tentang Perbuatan Melawan Hukum Jual Beli Tanah Di Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2022/PN TLK.

3. Data dan Sumber data

Adapun data-data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh tidak secara langsung dari sumber pertama, melainkan dari hasil olah, catatan, atau publikasi pihak lain. Data ini biasanya berupa dokumen tertulis, laporan penelitian, buku, jurnal, arsip, atau data statistik yang sudah ada sebeumnya.

1. Bahan hukum primer

- a. Putusan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan 32/Pdt.g/2022/PN TLK
- b. Data langsung dari proses persidangan

2. Bahan hukum sekunder

- a. Undang-undang dasar 1945
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata),
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,
- d. Literatur hukum, jurnal ilmiah, buku-buku hukum perdata, dan artikel hukum

3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum pendukung yang mencakup bahan primer dan sekunder yang memberi petunjuk dan penjelasan, seperti biografi, karya ilmiah, seminar, dan hasil penelitian sarjana yang berkaitan dengan topik skripsi.

4. Analisa data

Data yang diperoleh dari penelitian ini dianalisis melalui analisis kualitatif, yang menguraikan fakta-fakta yang relevan dengan subjek penelitian dengan cara yang sistematis untuk memperjelas dan memudahkan diskusi. Selanjutnya, berdasarkan hasil analisis ini, kesimpulan ditarik melalui metode deduktif, yang didasarkan pada fakta-fakta khusus tentang subjek penelitian.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. TINJAUAN UMUM PERADILAN NEGERI TELUK KUANTAN

1. Sejarah Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

Pengadilan Negeri Teluk Kuantan berada di tingkat pertama di bawah Pengadilan Tinggi Riau dan bertanggung jawab atas wilayah Kabupaten Kuantan Singingi. Pengadilan ini didirikan karena masyarakat membutuhkan pelayanan hukum yang lebih cepat, mudah, dan adil karena sebelumnya seluruh urusan peradilan dipegang oleh Pengadilan Negeri Rengat, sehingga orang harus menempuh jarak yang cukup jauh untuk mendapatkan keadilan. Pengadilan Negeri Teluk Kuantan menjadi sangat penting seiring dengan pertumbuhan populasi, aktivitas ekonomi, dan kompleksitas sengketa hukum. Pengadilan ini telah menangani kasus pidana dan perdata sejak berdiri sebagai lembaga peradilan yang mandiri dan terus mengembangkan sistem pelayanan publik melalui inovasi berbasis teknologi dan pelayanan terpadu. Mereka berkomitmen untuk mewujudkan peradilan yang profesional, adil, dan akuntabel

2. Visi Misi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan

a. Visi

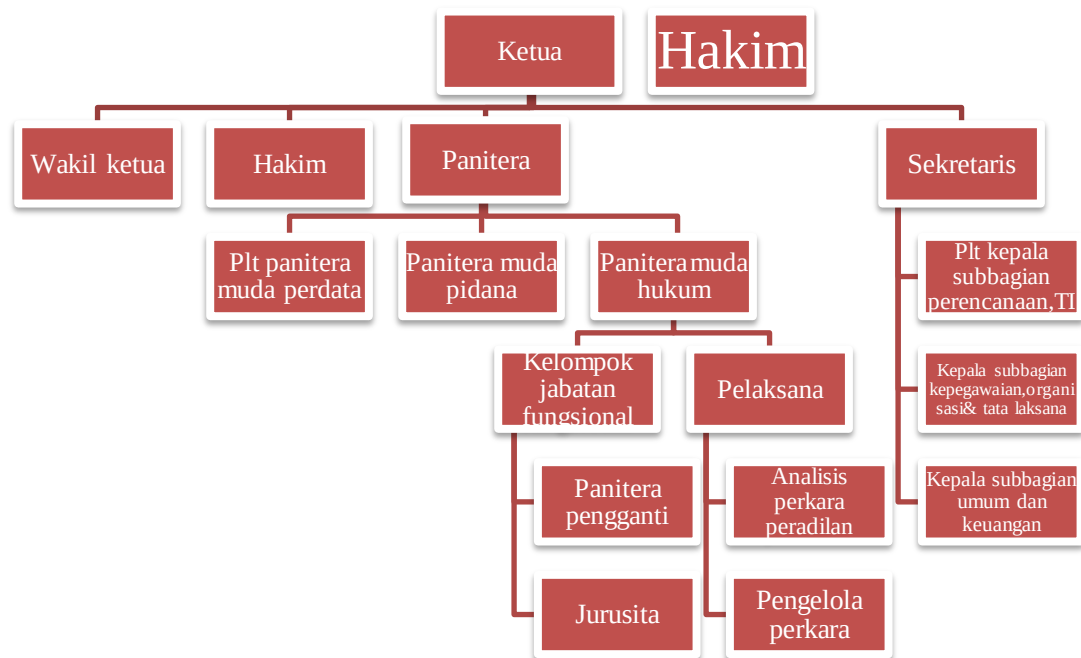
“Terwujudnya Pengadilan Negeri Teluk Kuantan Yang Agung”

b. Misi

- 1) Menjaga kemandirian Pengadilan Negeri Teluk Kuantan
- 2) Memberikan pelayanan hukum yang berkeadilan kepada pencari keadilan
- 3) Meningkatkan kualitas kepentingan Pengadilan Negeri Teluk Kuantan
- 4) Meningkatkan kredibilitas dan transparansi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan.³³

³³ “Visi dan Misi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan” dimuat pada <https://pn-telukkuantan.go.id/visi-dan-misi/>

3. Struktur organisasi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan



B. TINJAUAN UMUM GUGATAN

1. Gugatan Contentiosa

Berdasarkan pada Pasal 2 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 (yang kemudian diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999), dan sekarang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004 sebagai pengganti UU No. 14 Tahun 1970. UU No. 48 Tahun 2009, yang diatur dalam Pasal 25 ayat (2), mengubah ketentuan tersebut. Gugatan *contentiosa* adalah perkara sengketa yang bersifat partai (ada pihak penggugat dan tergugat),³⁴ suatu tuntutan hak yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah "*Eigenrichting*" (Hakim Sendiri). Kepentingan hukum yang cukup adalah syarat utama agar suatu tuntutan hak dapat diperiksa oleh pengadilan. "Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu".

menurut Pasal 163 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), serta Pasal 283 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (Rbg) dan 1865 BW. Menurut pasal 118 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR), 142 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (Rbg), tuntutan hak

³⁴ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Sinar Grafika, 2017, hlm.48

yang mengandung sengketa juga dikenal sebagai tuntutan perdata.³⁵ Gugatan biasanya diajukan ke pengadilan, berikut bentuk gugatan :

1. Bentuk lisan

Diatur dalam pasal 120 HIR (pasal 144 RBG) yang menegaskan bahwa “bilamana penggugat buta huruf maka surat gugatannya dapat dimasukkan dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri, yang mencatat gugatan itu atau menyuruh mencatatnya”.

1. Syarat formil gugatan lisan

Penggugat hanya disebut buta aksara menurut Pasal 120 HIR karena dia tidak dapat membaca dan menulis. Tidak termasuk orang yang tidak memahami hukum atau buta hukum, dan tidak termasuk orang yang tidak mampu secara finansial. Karena itu, ketentuan ini tidak adil karena orang kaya tetapi buta aksara pada dasarnya tidak layak mendapatkan bantuan dari ketua pengadilan negeri.

2. Cara pengajuan gugatan lisan

Pengajuan gugatan dilakukan sebagai berikut:

- a) Diajukan secara lisan
 - b) Kepada ketua Pengadilan Negeri
 - c) Menjelaskan atau menerangkan isi dan maksud gugatan

penggugat sendiri mengajukan atau memasukkan gugatan. tidak boleh diwakili oleh pengacara yang ditunjuknya atau oleh pengacara yang ditunjuknya. Menunjuk pengacara untuk mewakili kepentingannya dianggap telah melenyapkan syarat buta aksara, kecuali yang ditunjuk sebagai kuasa terdiri dari anggota keluarganya yang juga buta aksara. Putusan Mahkamah Agung juga menyatakan bahwa "orang yang diberi kuasa, tidak berhak mengajukan gugatan secara lisan"³⁶

2. Bentuk Tetulis

Menurut pasal 118 ayat 1 HIR (pasal 142 RBG), gugatan perdata harus disampaikan kepada pengadilan negeri dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh penggugat atau kuasanya. Orang-orang berikut memiliki hak untuk mengajukan gugatan perdata:

- a. Penggugat sendiri

³⁵ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

³⁶ *Ibid*, hlm.51

Surat gugatan dibuat dan ditandatangani oleh penggugat sendiri. Ini karena *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBG) tidak menganut sistem *stelling* pengacara yang diwajibkan, yang mengharuskan penggugat memberi kuasa kepada pengacara atau advokat untuk mewakilinya, seperti yang dinyatakan dalam *Reglement op de Rechtsvordering*.

b. Kuasa

Pasal 118 ayat 1 HIR memberi kuasa atau wakilnya hak untuk membuat, menandatangani, mengajukan, atau menyerahkan gugatan kepada pengadilan negeri.³⁷

Jika penggugat atau tergugat adalah suatu badan hukum, harus disebutkan dengan jelas siapa yang berhak mewakilinya menurut peraturan dan anggaran dasar. Selain itu, harus disebutkan dengan jelas identitas badan hukum itu sendiri. Untuk mengajukan suatu gugatan, terlebih dahulu harus dipastikan bahwa pihak yang mengajukan gugatan telah menyelesaikan semua syaratnya. Jika tidak, gugatan itu tidak dapat diterima (*NO = Niet Onvankelijke Verklaard*), dan jika diajukan oleh orang yang tidak berhak juga.

2. Pihak Yang Berperkara

Semua pihak yang terlibat dalam masalah ini biasanya dikategorikan dalam kelompok di antara dua kelompok yaitu pihak penggugat dan pihak penggugat kedua belah pihak memiliki kemampuan untuk secara langsung berperkara di pengadilan tanpa harus diwakili. alasan, yang pada dasarnya ditunjukkan dalam berperkara di persidangan bukanlah hal yang penting (wajib), tetapi juga merupakan opsi *alternative*. Pihak materiil adalah pihak yang langsung terlibat dalam kasus tersebut, sedangkan pihak formil adalah orang yang beracara di pengadilan sebagai wakil dari penggugat atau tergugat, orang tua atau wali anak yang belum cukup umur, curator, atau direksi yang ditunjuk oleh hakim.³⁸

Misalnya, pihak materiil dalam perkara di pengadilan adalah advokat yang mewakili kepentingan kliennya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang diberikan dan diterima oleh kliennya. Advokat ini memiliki wewenang untuk bertindak atas nama kliennya dan mewakili kepentingan hukum kliennya terhadap pihak ketiga di muka persidangan, dan dengan wewenang ini, mereka dapat membuat gugatan dan mendapatkan bukti. Selain pihak-pihak tersebut di atas,

³⁷ Ibid, hlm.52

³⁸ H. Danialsyah, Muhammad Ridwan Lubis, dan Gomgom T. P. Siregar, *Hukum Acara Perdata: Teori dan Praktek* (Medan: CV. Sentosa Deli Mandiri, 2023), hlm. 52

ada juga istilah "turut tergugat" dalam praktik acara perdata. Mereka yang tidak berkepentingan langsung terhadap objek perkara, tetapi akan terikat dengan keputusan hakim. Sebagai contoh, Badan Pertanahan Nasional ditunjuk sebagai Tergugat oleh penggugat dalam kasus sengketa hak atas tanah atau kepemilikan. Ini karena statusnya sebagai badan atau pejabat yang berwenang untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah.

3. Substansi Gugatan

Tidak ada ketentuan dalam Ketentuan Hukum Acara Perdata yang masih mengacu pada *Herziene Indonesisch Reglement* dan *Rechtsreglement Buitengewenten* yang mengatur jenis dan sifat dari litigasi. Ketentuan *Herziene Indonesisch Reglement* dan *Rechtsreglement Buitengewenten* hanya mengatur cara mengajukan gugatan, tidak mengatur isi gugatan.³⁹

Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dan *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (Rbg) tidak mengatur syarat-syarat pembuatan gugatan, tetapi dalam praktiknya suatu gugatan harus memenuhi persyaratan berikut:

1. Syarat Formal:

a. Tempat dan tanggal dibuat

Surat gugatan biasanya mencantumkan tempat gugatan dibuat, misalnya apakah gugatan dibuat di rumah penggugat atau di rumah kuasanya.

b. Materai

Secara umum, sebelum surat gugatan didaftarkan di PN, harus diberikan materai secukupnya (dewasa ini, biaya materai sebesar Rp. 6000). Jika tidak, pengadilan akan mengembalikannya untuk dibubuhi materai.

c. Tanda Tangan

Penggugat atau wakilnya harus menandatangani gugatan.

(Seorang kuasa tidak dapat mengajukan gugatan secara lisan.) Setelah ditandatangani dengan cap jempol, gugatan harus dilegalisir. *Decision of MA on 4 July 1978*, Reg No. 480 K/Sip/1975.

2. Syarat Substansi

Pasal 8 nomor 3 RV menyatakan bahwa suatu gugatan pada pokoknya harus mencakup hal-hal berikut:

1. Identitas pihak

³⁹ Ibid, hlm.53

Penggugat atau tergugat harus diidentifikasi dengan jelas dalam surat gugatan. Ini biasanya mencakup nama lengkap, umur, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, dan alamat atau tempat tinggal.⁴⁰

C. Tinjauan Umum Hukum Perikatan

1. Pengertian Perikatan

Buku III Burgelijk Wetboek (B.W.) berbicara tentang "Perihal Perikatan". Kata "perikatan" (*verbinten*) memiliki arti yang lebih luas daripada kata "perjanjian", karena dibahas tentang jenis hubungan hukum yang tidak berasal dari persetujuan atau perjanjian.⁴¹ contohnya, perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) dan pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan Namun, sebagian besar Buku III berbicara tentang perikatan yang berasal dari perjanjian atau persetujuan.

Menurut Buku III Burgelijk Wetboek (B.W.), "perikatan" berarti suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan beda) antara dua orang yang memberikan hak kepada yang pertama untuk menuntut sesuatu dari yang lainnya. sementara mereka yang bertanggung jawab atas hubungan hukum antara mereka dan benda innya ini harus memenuhi tuntutan itu. Buku II membahas hak-hak perbendaan, sedangkan Buku III membahas hubungan hukum antara orang dengan orang lain, termasuk hak-hak perseorangan, meskipun objek mungkin juga benda. Karena sifat hukum dalam Buku III selalu berupa tuntutan-menuntut, isi Buku III juga dinamakan "hukum perhutangan". Pihak berpiutang, juga dikenal sebagai "kreditur," memiliki hak untuk menuntut, sedangkan pihak berhutang, juga dikenal sebagai "debitur," memiliki kewajiban untuk memenuhi tuntutan. Dalam hal barang yang dapat dituntut, "prestasi" dapat berupa:

2. memberikan suatu item;
3. melakukan tindakan;
4. tidak melakukan tindakan apa pun⁴².

Menurut undang-undang, sumber perikatan dapat berasal dari persetujuan (perjanjian) atau dari undang-undang. Perikatan yang berasal dari undang-undang dapat dibagi lagi menjadi perikatan yang berasal dari undang-undang saja dan perikatan yang berasal dari tindakan orang. Yang terakhir ini dapat dibagi lagi menjadi perikatan yang berasal dari tindakan yang

⁴⁰ Laila M. Rasyid and Herinawati, *Hukum Acara Perdata* (Lhokseumawe: Unimal Press, 2015), hlm 33

⁴¹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, Intermasa, 2001, hlm.122

⁴² Ibid, hlm.123

diperbolehkan dan perikatan yang berasal dari undang-undang saja.⁴³ Seorang berhutang dapat digugat di depan hakim jika dia melakukan "wanprestasi", menurut hukum. Dalam hukum, ada suatu asas yang menyatakan bahwa seseorang tidak boleh menjadi hakim sendiri. Jika seorang berpiutang ingin seorang berhutang yang tidak memenuhi kewajibannya melakukan perjanjian, mereka harus meminta perantaraan Pengadilan.

2. Macam-Macam Perikatan

Pada dasarnya, suatu perikatan dapat dilakukan oleh dua orang yang paling sederhana di antaranya dikenal sebagai perikatan yang dapat dilakukan segera atau perikatan bersahaja. Perikatan dalam bentuk murni. Ada banyak jenis perikatan yang lebih rumit selain perikatan murni ini, yang masing-masing akan dijelaskan di sini.

1. Perikatan Bersyarat

Pasal 1253 dan 1267 KUH Per mengatur perikatan bersyarat. Suatu perikatan bersyarat jika ia didasarkan pada suatu peristiwa yang akan datang yang belum tentu akan terjadi, baik dengan menanggguhkan perikatan hingga peristiwa tersebut terjadi atau dengan membatalkannya menurut terjadi atau tidaknya peristiwa tersebut (Pasal 1253 KUH Per). Perjanjian bersyarat ini mencakup:

- 1) Perikatan dengan syarat tangguh berlaku jika peristiwa tersebut terjadi pada saat peristiwa tersebut terjadi (Pasal 1263 KUH Perdata).
- 2) Perikatan dengan syarat batal berakhir atau dibatalkan jika peristiwa tersebut terjadi. (Pasal 1265 Kode Hukum Perdata). Selain itu, kontrak dibatalkan jika:
 - a. Persyaratan tersebut bertentangan dengan moralitas atau sesuatu yang dilarang oleh hukum (Pasal 1254 KUHPer).
 - b. Pelaksanaannya hanya dapat dilakukan jika debitur mau (Pasal 1256 KUH Perdata).

Meskipun syarat batal dicantumkan dalam perikatan, pembatalan perikatan tersebut harus dimintakan kepada hakim. Ini karena pembatalan perikatan tersebut bukanlah "batal demi hukum", melainkan "dinyatakan batal" oleh hakim⁴⁴.

2. Perikatan dengan ketetapan waktu

⁴³ Ibid, hlm.124

⁴⁴ P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2018, hlm.275

Perikatan dengan ketetapan waktu hanya menanggihkan pelaksanaan atau jangka waktu berlakunya⁴⁵. Pasal 1268–1271 KUH Perdata mengatur perikatan dengan ketetapan waktu. Menurut Pasal 1268 KUH Perdata, perikatan dengan ketetapan waktu hanya menanggihkan pelaksanaan atau jangka waktu berlakunya (Pasal 1269 KUH Perdata). Dalam perikatan ini, apa yang harus dibayar pada suatu tanggal tertentu tidak dapat ditagih sebelum tanggal tersebut, tetapi apa yang telah dibayar sebelum tanggal tersebut tidak dapat diminta kembali (Pasal 1270 KUH Perdata)⁴⁶.

3. Perikatan mana suka (alternatif)

Si debitur dibebaskan jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perjanjian dalam perikatan mana pun, tapi ia tidak dapat memaksa kreditur untuk menerima sebagian dari barang lain (Pasal 1272 KUHperdata).⁴⁷ Pasal 1272 dan 1277 KUH Per mengatur jenis perjanjian. Si berutang (debitur) dibebaskan dalam perjanjian mana pun jika ia menyerahkan salah satu dari dua barang yang disebutkan dalam perjanjian; namun, ia tidak dapat memaksa si berpiutang (kreditur) untuk menerima sebagian dari barang yang satu atau sebagian dari barang yang lainnya (Pasal 1272 KUH Per). Oleh karena itu, hak memilih ada pada si berutang jika hak ini tidak secara eksplisit diberikan kepada si berpiutang (Pasal 1273 KUH Per). Perikatan menjadi murni dan bersahaja jika salah satu barang yang menjadi objek perikatan itu hilang atau tidak dapat diserahkan⁴⁸.

4. Periktatan tanggung-menanggung (Tanggung-renteng)

Pasal 1278–1295 KUH Perdata mengatur perjanjian tanggung jawab. Suatu perikatan tanggung-menang-gung atau tanggung renteng terjadi antara beberapa orang berpiutang jika di dalam perjanjian secara tegas diberikan hak kepada masing-masing piutang untuk menuntut seluruh utang, dan pembayaran yang dilakukan kepada salah seorang membebaskan pi-hak berutang (Pasal 1278 KUH Perdata). Setiap debitur bertanggung jawab untuk membayar seluruh utang⁴⁹. Jika hanya seorang debitur yang melakukannya, semua debitur lainnya akan dibebaskan dari tuntutan kreditur dan perikatannya akan dihapus (Pasal 1280 KUH Perdata). Perjanjian atau

⁴⁵ Kristiane Paendong dan Herts Taunamang, “Kajian Yuridis Wanprestasi dalam Perikatan dan Perjanjian Ditinjau dari Hukum Perdata,” *Lex Privatum* 10, no. 3 (2022), hlm.3

⁴⁶ KUH Perdata, Pasal 1268, tentang ketetapan waktu dalam perikatan

⁴⁷ Kristiane Paendong dan Herts Taunamang, “Kajian Yuridis Wanprestasi dalam Perikatan dan Perjanjian Ditinjau dari Hukum Perdata,” *Lex Privatum* 10, no. 3 (2022), hlm.4

⁴⁸ P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2018, hlm.275

⁴⁹ Ibid, hlm.276

penetapan undang-undang harus membuat perjanjian tanggung jawab ini jelas (Pasal 1282 KUH Perdata).

5. Perikatan yang dapat dibagi dan yang tidak dapat dibagi

Pasal 1296 hingga 1303 KUH Perdata mengatur perikatan yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi. Sifat suatu perikatan dapat dibagi atau tidak dapat dibagi jika prestasinya dapat atau tidak dapat dibagi menurut imbalan, di mana pembagian tersebut tidak boleh mengurangi hakikat prestasi tersebut. Dalam hal demikian menurut Pasal 1297 KUH Perdata, sifat barang yang menjadi objek perikatan didasarkan pada:

- c. Sifat barang tersebut.
- d. Tujuan perikatannya, apakah dapat dibagi atau tidak.⁵⁰

Oleh karena itu, pertanyaan apakah perjanjian itu dapat dibagi mempunyai makna jika ada lebih dari satu kreditur atau debitur dalam perjanjian tersebut. Jika hanya ada satu kreditur dalam perjanjian, perjanjian itu dianggap tidak dapat dibagi, meskipun prestasinya dapat dibagi. Menurut ketentuan Pasal 1390 KUH Perdata, tidak seorang debitur pun dapat memaksa kreditur menerima pembayaran utangnya sebagian demi sebagian, meskipun utang itu dapat dibagi-bagi. Soal apakah dapat dibagi atau tidak tergantung pada objek perikatan, apakah penyerahan atau tindakan pelaksanaannya dapat dibagi atau tidak, baik secara langsung maupun secara matematis (Pasal 1296 KUH Perdata).

3. Sumber-Sumber Perikatan

Sumber perikatan adalah perjanjian atau undang-undang, menurut Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer).⁵¹

- a. Perikatan yang berasal dari perjanjian (Pasal 1313 KUH Perdata), yang mencakup:
 - 1) Perjanjian yang disebut bernama, seperti jual beli, sewa-me-nyewa, tukar-menukar, dan sebagainya.
 - 2) Perjanjian yang tidak memiliki nama, seperti penyewaan, dan sebagainya.⁵²
- b. Perikatan yang diatur oleh undang-undang (Pasal 1352 KUH Perdata). Ini mencakup:
 - 1) Hanya undang-undang (Pasal 1352 KUH Perdata), seperti hak alimentasi (Pasal 104 KUH Perdata) dan hak numpang pekerjaan (Pasal 625 KUH Perdata).

⁵⁰ Ibid, hlm. 277

⁵¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1233

⁵² Ibid, pasal 1313

- 2) Undang-undang berdasarkan tindakan individu Pasal 1353 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), seperti tindakan yang halal Pasal 1354 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) dan tindakan yang melanggar hukum Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer).⁵³

⁵³ P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2018, hlm. 278

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Faktor Penyebab Terjadinya Perbuatan Melawan Hukum:

Bentuk Perbuatan Melawan Hukum dalam penelitian ini adalah pengusaan lahan dan klaim tanpa hak, mengambil hasil kebun, mengulangi perbuatan, dan menimbulkan kerugian. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis kasus yang dibahas, dapat disimpulkan bahwa pelanggaran hukum terjadi dalam perselisihan ini terlepas dari sejumlah faktor yang saling berkaitan. Faktor utamanya adalah lemahnya administrasi desa, rendahnya kesadaran hukum masyarakat, tidak adanya kepastian hukum atas hak tanah, kurangnya verifikasi dan pengawasan dari pemerintah

2. Kedudukan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dan Surat Jual Beli Bawah Tangan:

Dalam pertimbangan hakim, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) memiliki kedudukan yang lebih kuat sebagai alat bukti administratif yang diakui oleh pemerintah desa dan kecamatan sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997. Sementara itu, surat jual beli di bawah tangan milik Tergugat dinilai memiliki kekuatan pembuktian yang lemah karena tidak teregistrasi secara resmi dan tidak didukung oleh bukti penguasaan fisik yang berkelanjutan secara hukum. Oleh karena itu, Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) menjadi dasar utama bagi hakim untuk menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan menyatakan tindakan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum (PMH).

B. SARAN

1. **Bagi Masyarakat:** Diharapkan masyarakat lebih teliti dan tertib administrasi dalam melakukan transaksi jual beli tanah. Hindari hanya mengandalkan surat di bawah tangan dan segeralah mengurus peningkatan status tanah menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk mendapatkan kepastian hukum mutlak.
2. **Bagi Aparat Pemerintah Desa:** Perangkat desa diharapkan lebih selektif dan melakukan verifikasi lapangan serta pengecekan riwayat tanah secara mendalam sebelum menerbitkan Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) atau dokumen pertanahan lainnya guna menghindari terjadinya tumpang tindih kepemilikan lahan di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, (2014).
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Ahmadi Miru, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW* (Jakarta: Rajawali Pers, 2018).
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan (Seri Hukum Pertanahan II: Sertifikat dan Permasalahannya)* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2004).
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007).
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008).
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Cetakan Ke-15, (Jakarta: Djambatan, 2021).
- Gunung Iskandar, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2004).
- H. Danialsyah, Muhammad Ridwan Lubis, dan Gomgom T. P. Siregar, *Hukum Acara Perdata: Teori dan Praktek* (Medan: CV. Sentosa Deli Mandiri, 2023).
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008).
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Cetakan Pertama, (Jakarta, 2016)..
- J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan pada Umumnya* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001).
- Laila M. Rasyid and Herinawati, *Hukum Acara Perdata*, (Lhokseumawe: Unimal Press, 2015).
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005).
- Maria S.W. Sumardjono. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*. (Jakarta: Kompas. 2005).
- Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III tentang Perikatan*, (Bandung: Alumni, 2001).
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013).
- P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2018.
- Philipus M. Hadjon dkk., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Edisi Revisi, Cetakan ke-15, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2023).
- Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 2008)
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2009)
- Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik*, (Bandung: Mandar Maju, 2009).
- Ridwan Khairandy, *Hukum Perdata* (Yogyakarta: FH UII Press, 2017).

Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kontrak*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2003).

Rosa Agustina, “Perbuatan Melawan Hukum,” dalam *Hukum Perikatan (Law of Obligations)* (Jakarta: Pustaka Larasan, 2012).

Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010).

Soerjono Soekanto, *Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2023).

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa, 2001)

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar* (Yogyakarta: Liberty, 2019).

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Revisi Cet. ke-15 (Jakarta: Djambatan, 2021).

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012).

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif* (Jakarta: Kencana, 2020).

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, (Rajawali Press, 2014).

Yulia, *hukum perdata*, CV Biena Edukasi, Lhokseumawe 2015.

B. UNDANG-UNDANG

Undang-Undang Dasar 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Dasar Pokok Agraria

Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

C. JURNAL

A. Khairandy, “Kedudukan Para Pihak dalam Perikatan dan Akibat Hukumnya,” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, Vol 21, no. 3 (2014).

A. Suharto, “Musnahnya Objek Perikatan dalam Perspektif Hukum Perdata,” *Jurnal Hukum PRIORIS*. Vol 3, no. 2 (2014).

Arie S. Hutagalung, *Konsistensi dan Korelasi antara UUD 1945 dan UUPA 1960*, Jurnal Analisis Sosial, VOL 9, no. 1, 2004.

D. Yuliana, “Kompensasi sebagai Mekanisme Penghapusan Utang dalam Hukum Perdata,” *Jurnal Rechtsvinding*, Vol 7, no. 2 (2018).

Dony Koerniawan, “Penerapan Konsinyasi sebagai Cara Hapusnya Perikatan,” *Jurnal Yuridika*, Vol 34, no. 3 (2019).

Dyah Hapsari Prananingrum, “Telaah Terhadap Esensi Subjek Hukum: Manusia dan Badan Hukum,” *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 8, No. 1 (April 2014).

Efa Laela Fakhriah, “Perkara Permohonan dalam Praktik Peradilan,” *Jurnal Prioris*, vol 3, no. 1 (2013).

- Fariaman Laia,dkk., “Implementasi Hukum Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah”, *Jurnal Panah Keadilan*, Vol. 3 No. 2 Edisi (Agustus 2024).
- Gisni Halipah, dkk., “Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum Konteks Hukum Perdata,” *Jurnal Serambi Hukum*, Vol 16 No 01 (Tahun 2023).
- Herlambang P. Wiratraman, “Struktur dan Fungsi Permohonan dalam Sistem Peradilan Perdata,” *Justitia* 6, no. 2 (2012)
- I Gede Krisna Wahyu Wijaya dan Nyoman Satyayudha Dananjaya. Penerapan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Jual Beli Online. *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 6, No. 8, 2018.
- I Made Pasek Diantha, “Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum,” *Jurnal Magister Hukum Udayana* Vol. 9, No. 2 (2020).
- K. Siregar, “Pembatalan Perjanjian dalam KUHPperdata dan Akibat Hukumnya,” *Jurnal Yustisia* 98 (2017).
- Kristiane Paendong dan Herts Taunaumang, “Kajian Yuridis Wanprestasi dalam Perikatan dan Perjanjian Ditinjau dari Hukum Perdata,” *Lex Privatum* 10, no. 3 (2022).
- Kurniasih B. R. Bangun, “Akibat Perbuatan Hukum Anak Di Bawah Umur dalam Perjanjian Bangun Bagi atas Akta Notaris (Studi Putusan 07/Pdt.G/2010/PN-Kis),” *Juwarta: Jurnal Hukum dan Kebijaksanaan* Vol. 15, No. 2 (April 2021).
- Lilik Mulyadi, “Yurisdiksi Voluntair dan Implementasinya di Pengadilan Negeri,” *Yuridika* , Volume 29, no. 1 (2014).
- M. Diah Rukmini, “Syarat Batal dalam Perjanjian dan Akibat Hukumnya,” *Jurnal Hukum & Pembangunan* ,Volume 41, no. 1 (2011).
- Muhammad Yusrizal, “Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *De Lega Lata*, Volume 2, Nomor 1, (Januari – Juni 2017).
- Putra Halomoan Hsb.** “Tinjauan Yuridis Tentang Upaya-Upaya Hukum.” *Yurisprudencia*,Volume 1, no. 1 (Juni 2015)
- Rickson Winaldy dan Gunawan Djadjaputra, "Analisis Yuridis terhadap Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Ganti Rugi (SKGR) dalam Sengketa Kepemilikan Tanah di Indonesia," *Riwayat: Educational Journal of History and Humanities* 6, no. 2 (2023)
- Syamsul Bahri, “Analisis Unsur Kausalitas dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum,” *Jurnal Hukum dan Peradilan* Vol. 9, No. 1 (2021).
- Teguh Prasetyo, “Daluwarsa sebagai Cara Menghapus Perikatan,” *Mimbar Hukum*,Volume 31, no. 2 (2019).
- Tia Rahmatika Hakim, Kurnia Warman, and Syofirman Syofyan, "Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Ganti Rugi di Kabupaten Kampar," *Jurnal Syntax Transformation* 5, no. 3 (2023).
- Titin Apriani, “Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam KUHPERDATA”, *Jurnal Ganec Swara*, Volume 15, No.1 (2021).

Z. Salim, “Pembebasan Utang sebagai Cara Hapusnya Perikatan,” *Jurnal Ilmu Hukum Litigasi*, Volume 12, no. 1 (2011).

D. WEB SITE

“Perbuatan melawan hukum dan wanprestasi sebagai Dasar Gugatan”, dimuat pada:
<http://www.hukumonline.com/berita/baca/hal3616/perbuatan-melawan-hukum-dan-wanprestasi-sebagai-dasar-gugatan>.

<https://hukumonline.com>

“Sejarah Pengadilan Negeri Teluk Kuantan “, dimuat pada <https://pn-telukkuantan.go.id/sejarah/>
“*Visi dan Misi Pengadilan Negeri Teluk Kuantan*” dimuat pada <https://pn-telukkuantan.go.id/visi-dan-misi/>

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

A. Data Pribadi

Nama Lengkap : Yutri Jelita
Tempat, Tanggal Lahir : Jaya Kopah, 4 Juni 2004
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Dusun Tanah Teban, Pulau Baru Kopah
Kewarganegaraan : Indonesia
Status : Belum Menikah
No. HP : 082214240072
Email : yutrijelita24@gmail.com



B. Riwayat Pendidikan

1. SD 022 PULAU BARU KOPAH
2. SMP NEGERI 5 TELUK KUANTAN
3. SMK NEGERI 2 TELUK KUANTAN
4. UNIVERSITAS ISLAM KUANTAN SINGINGI

Demikian CV ini saya buat dengan sebenar-benarnya

Hormat Saya
Teluk Kuantan, 10 Mei 2026

Yutri Jelita