

**ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH  
MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

**(Studi Kasus Putusan Nomor: 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)**

**JURIDICAL ANALYSIS OF THE PROCESS OF RESOLVING LAND  
DISPUTES THROUGH TORT LAWSUITS**

**(Case Study Verdict Number: 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)**

**MOCH AQSAL YAN BAKTI**

**183112330050150**



**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**2023**

**JURIDICAL ANALYSIS OF THE PROCESS OF RESOLVING LAND  
DISPUTES THROUGH TORT LAWSUITS**

**(Case Study Verdict Number: 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)**

**MOCH AQSAL YAN BAKTI**

**183112330050150**

**This Thesis is submitted as one of the Requirements for Getting Bachelor  
Degree of Law**



**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**2023**

## TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI


### **ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 735/PDT.G/2020/PN JKT.BRT)**

Skripsi ini telah kami setujui untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Jakarta, 23 Febuari 2023

Mengetahui,

Dekan,



(Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H, M.Si)

Pembimbing,



(Dr.Afnaini, S.H., M.Si)

## LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Moch Aqsal Yan Bakti  
Tempat / Tanggal Lahir : Garut/ 9 April 2001  
Nomor Pokok Mahasiswa : 183112330050150  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Universitas : Universitas Nasional  
Alamat : Komplek RTM No. 42 RT 008/011 Cimanggis  
Depok  
Hp / Telepon : 089601363515

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat berjudul: **ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ( Studi Kasus Putusan Nomor : 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya pergunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan adalah orisinal. Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggungjawabkannya secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan siapapun.

Jakarta, 23 Februari 2023



METERAI  
TEMPEL  
BAGAKX4333A924

(Moch Aqsal Yan Bakti)

## TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Putusan Nomor: 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 4 Februari 2023 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A dan predikat sangat memuaskan.

Jakarta, 4 Maret 2023

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,

( Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si )

( Dr. Afnaini, S.H., M.Si )

Tim Penguji

Ketua

Anggota

Anggota

( Dr. Ummu Salamah S.H., M.H )

( Azis Rohimy, S.H., M.H )

( Dr. Afnaini, S.H., M.Si )

## ABSTRAK

- A. Nama : Moch Aqsal Yan Bakti
- B. NPM : 183112330050150
- C. Judul : Analisis Yuridis Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor : 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt)
- D. Jumlah Halaman : 84 Halaman
- E. Isi Abstrak : Sengketa pertanahan ini disebabkan karena adanya Perbuatan Melawan Hukum, asal menunjuk lahan, mengakui kepemilikan atas objek tanah untuk diterbitkannya Surat Hak Milik ke Kantor Administrasi Jakarta Barat, maka dari itu adanya tumpang tindih bukti kepemilikan lahan yang sama antara Letter C Milik Lina Rucjihat berdasarkan AJB dengan kepemilikan Surat Hak Milik atas nama Jimmy Young berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi, serta kelalaian Pantia Program Ajudikasi selaku penerbit sertifikat sehingga menimbulkan terjadinya sengketa dan kelalaian program adjudikasi Pemerintah khususnya di Kelurahan Kamal, karena dikeluarkannya sertifikat maka terjadi double bukti kepemilikan atas objek tanah yang sama dengan dua orang yang berbeda, bahwa dengan tidak memiliki Akta Jual Beli yang terdaftar dan tercatat serta dikeluarkan/diterbitkan Surat Hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Ketua Panitia Ajudikasi sebagai pihak yang berwenang. Proses penyelesaian sengketa sudah melalui tahap mediasi tetapi tidak menemukan titik terang sehingga harus diselesaikan di pengadilan negeri Jakarta Barat. Peneliti menggunakan metode analisis induktif kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif. Karena perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang menurut pasal 1365 KUHPerdara bahwa perbuatan tersebut ialah melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian bagi korban dan adanya hubungan kasual antara perbuatan dan kerugian. Oleh karena itu perlu di tegakkan keadilan dan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah tersebut agar tidak terjadi penyalahgunaan dan penyerobotan tanah tersebut dikemudian hari.
- F. Kata Kunci : penyelesaian, sengketa tanah
- G. Daftar Pustaka : 23 Buku (1982 – 2018), 4 Peraturan Perundang-Undangan, 2 Jurnal, 4 Internet,
- H. Dosen Pembimbing : Dr. Afnaini S.H., M.Si.

## ABSTRACT

- A. *Name* : Moch Aqsal Yan Bakti  
B. *Number Of Student* : 183112330050150  
C. *Title* : Juridical Analysis of the Land Dispute Settlement Process Through Tort Lawsuits (Case Study Verdict Number:735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br)
- D. *Total Of Page* : 84 Page
- E. *Content Of Abstract* : *This land dispute is caused by an Unlawful Act, as long as it designates land, recognizes ownership of the land object for the issuance of a Property Rights Letter to the West Jakarta Administrative Office, therefore, there is an overlap of evidence of ownership of the same land between Lina Rucjihat's Letter C under the Sale and Purchase Certificate and the ownership of the Title Letter in the name of Jimmy Young based on the Decree of the Chairman of the Adjudication Committee, as well as the negligence of the Adjudication Program Pantia as the issuer of the certificate, causing disputes and negligence of the Government adjudication program, especially in Kamal Village, because of the issuance of the certificate, there is double proof of ownership of the same land object with two different people, that by not having a Deed of Sale and Purchase registered and recorded and issued / issued a Letter of Property Rights based on the Decree of the Chairman of the Adjudication Committee as the authorized party. The dispute resolution process has gone through the mediation stage but did not find any bright spots so it must be resolved in the West Jakarta district court. Researchers use qualitative inductive analysis methods with a normative juridical approach. Because the act has fulfilled the elements of an unlawful act which according to article 1365 of the Civil Code that the act is against the law, there is guilt from the perpetrator, there is a loss for the victim and there is a casual connection between the act and the loss. Therefore, it is necessary to establish justice and legal certainty for the owner of the land rights there was no misuse and encroachment of the land in the future.*
- F. *Keyword* : *settlements, land disputes*  
G. *References* : *23 Book (1982 – 2018), 4 Laws and Regulations, 2 Journal, 4 Internet,*  
H. *Lecturers* : *Dr. Afnaini S.H., M.Si.*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan jasmani dan rohani, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “ANALISIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Putusan Nomor: 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Br) ”. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Penulis mengucapkan beribu-ribu terima kasih kepada Kedua orang tua beserta seluruh keluarga yang telah membesarkan dengan penuh cinta, dan kasih sayang, memberikan doa, motivasi, semangat, dukungan, dan berjuang hingga penulis mencapai perguruan tinggi.

Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini diantaranya adalah:

1. Dr. El Amry Bermawi Putera, M.A. selaku Rektor Universitas Nasional.
2. Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Dr. Mustakim, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan, Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Masidin, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Jurusan Ilmu Hukum



Universitas Nasional.

5. Cucuk Endratno, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Nasional.
6. Dr.Afnaini S.H., M.Si. yang tidak kalah penting dan bukan hanya selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, namun turut memberikan semua pikirannya serta semangat dan motivasi dalam membimbing, juga menjadi panutan bagi Penulis.
7. Prof. Dr. Basuki Resko S.H., M.H. Selaku Ketua Penguji, dan Bapak Surajiman S.H., M.Hum Selaku Penguji baik pada sidang Proposal maupun sidang Skripsi.
8. Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah membimbing penulis secara akademik dan nasehatnya selama empat tahun masa perkuliahan.
9. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Nasional yang sudah banyak memberikan bantuan secara teknis selama menempuh perkuliahan.
10. Tidak lupa penulis mengucapkan terimakasih untuk sahabat sekaligus orang yang sudah menemani dan membantu penulis selama perkuliahan,Naufal Rifki Fadillah, Fikri Vernaldy, Dewo Apsa Nugroho, Muhamad Adnan Ali, Rio Saputra, Riordan, Juan Fernando.
11. Terimakasih kepada Shifa Sukma Hayyu Putri yang selalu menemani, membantu dan selalu memberikan support tanpa batas dalam mengerjakan skripsi ini.


12. Seluruh teman seperjuangan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Nasional, khususnya Angkatan 2018 yang selama empat tahun Bersama merasakan pahit yang ada di FH.

13. Yang terakhir serta tidak kalah penting saya ucapkan Terima Kasih kepada Orang Tua dan Saudara Kandung saya yang selalu mensupport dalam segi apapun dan tidak pernah menyerah untuk membuat saya terus berkembang.

14. Terima Kasih kepada Moch Aqsal Yan Bakti selaku saya sendiri yang juga mampu dan bertahan menyelesaikan apa yang sudah dimulai, segala bentuk kesalahan dan kelalaian masa lalu akan terus dijadikan pelajaran untuk dapat melangkah ke jalan yang lebih baik.

Ucapan terima kasih ini juga penulis sampaikan kepada semua pihak yang tidak mungkin saya sebut satu persatu. Penulis hanya bisa mendoakan semoga jasa dan kebaikan yang telah diberikan dibalas oleh Allah SWT dengan balasan yang setimpal.

Jakarta, 23 Februari 2023



Moch Aqsal Yan Bakti

## DAFTAR ISI

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI .....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	ii
TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI .....	iii
TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI .....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
KATA PENGANTAR. ....	vii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
<b>A. Latar Belakang Masalah</b> .....	1
<b>B. Rumusan Masalah</b> .....	7
<b>C. Tujuan dan Manfaat Penelitian</b> .....	7
1. Tujuan Penelitian .....	7
2. Manfaat penelitian .....	7
<b>D. Kerangka Teoritis dan Konseptual</b> .....	8
1. Kerangka Teoritis .....	8
2. Kerangka Konseptual .....	11
<b>E. Metode Penelitian</b> .....	14
1. Jenis Penelitian .....	14
2. Pendekatan Penelitian .....	15
3. Sumber Bahan Hukum .....	15
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	16
5. Analisis dan Pengolahan Bahan Hukum .....	17
<b>F. Sistematika Penulisan</b> .....	17
BAB II .....	19
TINJAUAN UMUM TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM .....	19
<b>A. Tinjauan Tanah</b> .....	19

1. Tanah .....	19
<b>B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah .....</b>	<b>34</b>
1. Sengketa.....	34
2. Sengketa Pertanahan .....	38
3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....	41
<b>C. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum.....</b>	<b>47</b>
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	47
2. Pengaturan Perbuatan Melawan Hukum.....	50
3. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum .....	52
BAB III.....	55
FAKTA HUKUM MENGENAI PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PUTUSAN NO 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt .....	55
<b>A. Kasus Posisi .....</b>	<b>55</b>
<b>B. Posita Gugatan .....</b>	<b>59</b>
<b>C. Pertimbangan Hakim.....</b>	<b>60</b>
<b>D. Putusan Majelis Hakim.....</b>	<b>61</b>
BAB IV .....	64
ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH PUTUSAN NO 735/Pdt.G/2020/PN Jkt.Brt .....	64
<b>A. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Sesuai Peraturan Yang Ada Di     Indonesia .....</b>	<b>64</b>
<b>B. Pertimbangan Hakim Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam     Putusan No 735/Pdt.G/2020 PN Jkt.Brt .....</b>	<b>70</b>
BAB V.....	78
PENUTUP.....	78
<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>78</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>80</b>
DAFTAR PUSTAKA .....	81

