



## Perlindungan Hukum Terhadap Penggugat Dalam Perkara Penyerobotan Tanah (No. Perkara 337/Pdt.G/2023/Pn.Mdn) Ditinjau Dari Hukum Perdata

Salman Lubis<sup>1</sup>, Fany May Sarah Sitohang<sup>2</sup>, Delva Fitria<sup>3</sup>, Parlaungan Gabriel Siahaan<sup>4</sup>,  
Dewi Pika Lumban Batu<sup>5</sup>

<sup>1-5</sup> Universitas Negeri Medan

Alamat: Jl. William Iskandar Ps. V, Kenangan Baru, Kec. Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera  
Utara 20221;Telepon: (061) 6613365

\*Korespondensi Penulis: [Salmanlubis960@gmail.com](mailto:Salmanlubis960@gmail.com)

**Abstract:** *Legal protection for plaintiffs in land grabbing cases needs to be carried out by law enforcers to avoid undesirable incidents. Land grabbing has a detrimental impact on parties whose ownership rights are illegally owned by perpetrators who do not want to suffer losses. The plaintiff has rented a plot of land and buildings to the defendant for Rp. 15,000,000/year, but it has been 11 years now that the defendant has not had good faith in paying rent to the plaintiff, and has claimed that the land and building rented by the defendant to the plaintiff belong to the defendant. Before the plaintiff brought this case to court, the plaintiff had first carried out an injunction through the plaintiff's attorney against the defendant, but the defendant did not heed it. Due to this unlawful action, the plaintiff suffered a loss of Rp. 165,000,000,- (one hundred and sixty five million rupiah). For the losses suffered by the plaintiff, the defendant must also be sentenced according to Article 1365 of the Civil Code, Article 1366 of the Civil Code, Article 1367 of the Civil Code, Article 385 paragraph (1) of the Criminal Code, or according to other laws and regulations.*

**Keywords:** *Legal protection, Plaintiff, Civil law*

**Abstrak:** Perlindungan hukum terhadap penggugat dalam perkara penyerobotan tanah perlu dilakukan oleh penegak hukum demi menghindari hal yang tidak diinginkan. Penyerobotan tanah memiliki dampak yang merugikan bagi pihak yang hak kepunyaannya dimiliki secara illegal oleh pelaku yang tidak ingin rugi. Penggugat telah menyewakan sebidang tanah beserta bangunannya kepada tergugat sebesar Rp. 15.000.000,-/tahunnya, namun sudah 11 tahun sampai sekarang tergugat tidak beritikad baik untuk membayar uang sewa kepada penggugat, dan mengaku-ngaku bahwa tanah beserta bangunan yang disewa tergugat kepada penggugat merupakan milik tergugat. Penggugat sebelum membawahkan perkara ini ke pengadilan, penggugat sudah terlebih dahulu melakukan isomasi melalui kuasa hukum penggugat terhadap tergugat, namun tergugat tidak mengindahkannya. Atas tindakan melawan hukum tersebut, penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah). Atas kerugian yang dialami penggugat maka tergugat harus pula dijatuhi hukuman menurut Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal 1366 KUHPerdata, Pasal 1367 KUHPerdata, Pasal 385 ayat (1) KUHP, maupun menurut Peraturan Perundang-undangan lainnya

**Kata Kunci:** Perlindungan hukum, Penggugat, Hukum perdata.

### PENDAHULUAN

Tanah merupakan bagian kerak bumi yang memiliki peranan penting bagi kehidupan makhluk hidup di bumi, hal ini dikarenakan tanah merupakan sebagai tempat hidupnya jutaan organisme dari makhluk hidup yang beraneka ragam. Besarnya peranan penting tanah dalam keberlangsungan makhluk hidup, sehingga tanah menjadi salah satu objek yang bagian dari permukaan bumi diatur oleh hukum agraria.

Diaturkannya tanah sebagai bagian dari permukaan bumi tercantum dalam pasal 4 ayat (1)

UUPA yang menentukan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 diaturkan adanya jenis-jenis hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Seiring berkembangnya populasi manusia yang berhimpun dalam suatu wilayah. Penyerobotan tanah menjadi salah satu isu yang sering muncul dari masa ke masa. Tak jarang permasalahan ini mengakibatkan banyak kerugian antara kedua belah pihak, baik pihak yang memiliki maupun pihak yang merampas. Penyerobotan tanah ini terjadi berdasarkan banyaknya faktor, baik faktor rendahnya pemahaman masyarakat terhadap hukum pertanahan, maupun kebutuhan tanah yang semakin meningkat. Bukan itu saja, penyerobotan tanah dapat juga terjadi karena motif utamanya ialah keuntungan finansial, dimana tanah disebagian orang merupakan sumber daya yang berharga.

Dapat disimpulkan, penyerobotan tanah ialah tindakan melawan hukum dan merupakan dampak yang serius. Perbuatan melawan hukum terdapat pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana pengertiannya ialah bahwa perbuatan melawan hukum merupakan tindakan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut Undang-undang. Maka karena itu, untuk mengurangi timbulnya permasalahan yang sama terkait penyerobotan tanah, maka perlu adanya penyelesaian antara para pihak baik dengan cara kekeluargaan maupun dengan cara persidangan dipengadilan.

Terkadang penyelesaian penyerobotan tanah tidak menimbulkan titik temu antara para pihak, sehinggah banyak sekali beberapa oknum yang melakukan hal kesalahan yang sama, sehingga merugikan pihak yang sah akan kepunyaan tanah tersebut. Pada pasal 1 ayat 10 UU No. 30 Tahun 1999 tentang *arbitrase* dan *alternatif* penyelesaian sengketa tanah menyebutkan bahwa “alternatif penyelesaian sengketa ialah lembaga penyelesaian sengketa yang berdasarkan beda pendapat melalui prosedur yang disepakati antara pihak, baik diselesaikan diluar pengadilan, negosiasi, mediasi, konsultasi, konsiliasi, maupun penilaian para ahli”.

Jika ditelusuri banyak sekali kasus penyerobotan tanah yang terjadi dan merupakan perkara melawan hukum. Adanya penyerobotan tanah yang masih diproses persidangan perkara perdata. Sejatinya adanya payung hukum yang terdapat dalam hukum positif terkait persoalan tanah yang ada. Namun pada dasarnya UUPA belum mampu untuk mengatasi penyelesaian permasalahan tanah disebabkan jika dilihat dari era globalisasi yang menuntut adanya perkembangan teknologi yang mengakibatkan munculnya permasalahan baru terkait tanah. Salah satu perkara tersebut yaitu dapat dilihat pada nomor perkara 337/Pdt.G/2023/PN.Mdn, dimana H. Rahman Lelo Rajo merupakan pihak penggugat yang

beralamat Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 331, Kelurahan Sei Sikambing, Kecamatan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dimana dalam perkara tersebut menggugat Affirman yang beralamat Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 331, Kelurahan Sei Sikambing, Kecamatan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

Adapun yang menjadi alasan dari keadaan hukum yang menjadi dasar gugatan tersebut ialah pada saat ini tergugat mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah berikut bangunan yang disewakan penggugat sejak tahun 2009 dengan luas 142 M<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur NIB 02.01.06.02 00022. Pada saat ini pula, tergugat tidak pernah membayar sewa kepada penggugat selama 11 tahun lamanya, dimana harga yang disepakati antara kedua belah pihak yaitu sebesar Rp. 15.000.000/tahunnya. Oleh karena itu jelas perbuatan tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan penggugat.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis mengangkat judul penelitian sebagai berikut: “Perlindungan hukum terhadap penggugat dalam kasus penyerobotan tanah ditinjau dari hukum perdata”. Maka berlandaskan latar belakang tersebut, peneliti merumuskan masalah penelitian sebagai berikut: “Bagaimana perlindungan hukum terhadap penggugat dalam kasus penyerobotan tanah pada putusan No. 337/Pdt.G/2023/PN. Mdn ditinjau dari hukum perdata?”

## **METODE**

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis penelitian yuridis normatif, dimana penelitian yuridis normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan mempelajari atau melihat dan menelaah mengenai beberapa hal yang bersifat teoritis yang menyangkut asas hukum, konsepsi, pandangan, peraturan hukum dan sistem hukum yang berkenaan dengan permasalahan yang dikaji. Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini ialah mencakup 2 bahan hukum, yaitu bahan hukum primer yang berisi peraturan perundang-undangan, dan bahan hukum sekunder yang berisi buku, jurnal hukum, pendapat ahli.

Teknik pengumpulan bahan hukum yang peneliti gunakan yaitu observasi dan melalui internet. Teknik analisis data yang penulis gunakan ialah dimana penulis terlebih dahulu menentukan topik penelitian dengan jelas, kemudian mencari sumber data yang relevan dengan topik yang diangkat, melakukan penyeleksian terhadap sumber data yang dikumpulkan, membaca serta memahami dan memastikan keterkaitannya dengan topik yang penulis angkat, kemudian penulis menyusun data dan mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan topik, dan terakhir penulis menyusun laporan.

## **HASIL**

H.RAHMAN LELO RAJO, NIK 1271191001590003, (Lk), Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tgl Lahir. Medan/10 Januari 1959, Agama, Islam, Pekerjaan, Wiraswasta, Alamat Jl. Jenderal Gatot Subroto No.331, Kelurahan, Sei Sikambang B, Kecamatan, Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera, Sebagai Penggugat.

AFFIRMAN (LK) Kewarganegaraan Indonesia, Alamat, Rumah Makan Gadang Salero Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel. Sei Sikambang B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Sebagai Tergugat.

Adapun alasan-alasan dan keadaan hukum yang menjadi dasar gugatan ini adalah sebagai berikut: Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel. Sei Sikambang B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No.998 Tahun 1998 atas nama Rahman Lelo Rajo (Penggugat) yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Desa/Kelurahan Sei Sikambang B. Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas 142 M<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur NIB 02.01.06.02.00022. Satu bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No 311, Kel. Sei Sikambang B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan tersebut telah dimiliki dan dikuasai Penggugat sejak tahun 1998 dan Penggugat pernah membuka rumah makan di tanah tersebut. Sejak tahun 2009 Penggugat menyewakan 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel. Sei Sikambang B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan tersebut kepada Tergugat (I.c.Affirman) seharga Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah) per tahunnya. Akan tetapi sejak tahun 2012 Tergugat tidak pernah dan tidak mau lagi membayar uang sewa 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel. Sei Sikambang B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan tersebut kepada Penggugat.

Pada saat ini Tergugat (I.c.Affirman) mengaku ngaku sebagai pemilik tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel. Sei Sikambang B. Kec Medan Sunggal, Kota Medan tersebut. Tergugat sudah menempati dan tidak pernah membayar sewa kepada penggugat selama 11 (sebelas) tahun lamanya, jelas perbuatan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat.

Penggugat sudah berulang kali menghubungi dan meminta kepada Tergugat terkait uang sewa yang tidak dibayarkan selama 11 (sebelas) tahun tersebut, akan tetapi Tergugat tidak mau membayar bahkan tidak mau pindah dan mengosongkan tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel.Sel Sikambang B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan tersebut. Akibat perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar

uang sewa dan tidak mau mengosongkan tanah berikut bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel. Sei Sikambing B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan tersebut. Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) yakni uang sewa selama 11 tahun mulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2023.

Penggugat melalui kuasa hukum nya telah melakukan Somasi kepada Tergugat yakni Somasi Nomor: 03/SOMASI I/K.A-J.A/1/2023 tertanggal 16 Januari 2023 akan tetapi Tergugat tetap mengindahkannya dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan Penggugat. Sudah jelas jika perbuatan Tergugat yang tidak membayar sewa selama 11 tahun kepada Penggugat, yang telah menguasai tanah milik Penggugat, mengaku ngaku sebagai pemilik tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel Sei Sikambing B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan tersebut jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Saat ini Sertipikat Hak Milik (SHM) No.998 Tahun 1998 atas nama Rahman Lelo Rajo (Penggugat) yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Desa/Kelurahan Sei Sikambing B, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas 142 M<sup>2</sup> sesuai dengan Surat Ukur NIB 02.01.06.02.00022 telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan No Berkas 15380/2023 NTPN: 82023402248261 03/04/2023 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Medan.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut di atas nyatalah jika perbuatan Tergugat yang tidak membayar sewa selama 11 tahun kepada Penggugat. telah menguasai tanah, mengaku ngaku sebagai pemilik tanah milik Penggugat yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No.311, Kel.Sei Sikambing B. Kec. Medan Sunggal, Kota Medan adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan sebagai berikut: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain. mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

## **DISKUSI**

Hukum perdata merupakan langkah yang efektif untuk penyelesaian kasus penyerobotan tanah, dimana penyerobotan tanah merupakan suatu perbuatan illegal yang dilakukan oleh pihak tidak berhak yang menimbulkan kerugian dan permasalahan yang cukup serius, maka, hukum perdata yang dikenal juga sebagai hukum sipil juga mengatur hubungan antara individu

maupun entitas hukum dalam masyarakat merupakan langkah yang tepat dalam penyelesaian dalam perkara tersebut. Salah satu syarat pengajuan tuntutan hak dalam perkara perdata menurut HIR dan Rbg, sesuai dalam pasal 8 No. 3 Rv, yaitu meliputi 3 syarat, salah satu diantaranya adanya kerugian yang dialami secara langsung. Dalam kasus perkara melawan yaitu kasus penyerobotan tanah yang sedang diproses dipengadilan pada No. 337/Pdt.G/2023/PN.Mdn, jika ditinjau dari hukum perdata, maka dalam penyelesaiannya perlu dijalankannya beberapa tahapan dalam persidangan tersebut.

Proses penyelesaian perkara penyerobotan tanah jika ditinjau dari hukum perdata, maka akan melibatkan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Pembuktian kepemilikan tanah, tahap awal ini, pemilik sah tanah harus membuktikan bahwa tanah yang dikuasai oleh pihak lain merupakan tanah sayh miliknya.
2. Gugatan Perdata, setelah terbukti bahwa tanah tersebut secara sah miliknya, maka pemilik sah bisa mengajukan gugatan perdata semi melawan pihak yang merugikan dalm hal ini penyerobot tanah.
3. Pemeriksaan bukti, pada tahap ini pengadilan akan mempertimbangkan fakta dan hukum yang terkait atas bukti-bukti yang diberikan oleh kedua pihak, baik bukti penyerobotan maupun bukti kepemilikan demi menciptakan keputusan yang adil serta objektif.
4. Putusan pengadilan, tahap ini berisi keputusan pengadilan dalam perkara yang ia tangani, jika putusan ini berpihak kepada penggugat, maka kemungkinan akan dikembalikannya tanah dan kompensasi untuk kerugian yang ditimbulkan.
5. Pelaksanaan putusan, setelah putusan pengadilan dikeluarkan, maka pihak yang melakukan penyerobotan dapat melaksanakan putusan tersebut, jika terjadinya penolakan pelaksanaan putusan tersebut, penggugat dapat meminta bantuan kepada pihak penegak hukum maupun petugas eksekusi pengadilan untuk melaksanakan putusan tersebut.

Dalam hal ini, H. Rahman Lelo Rajo selaku penggugat yang menggugat Affirman dalam perkara melawan hukum yaitu penyerobotan sebidang tanah yang penggugat sewakan kepada tergugat dengan jumlah Rp. 15.000.000/tahunnya yang sudah disepakati secara bersama-sama. Namun terjadi pengingkaran oleh tergugat yang mana sudah 11 tahun lamanya tidak membayar uang sewa dan mengaku-ngaku sebagai pemilik dari sebidang tanah yang ia sewa kepada penggugat, perkara tersebut masih sedang dalam proses peradilan, dan sudah pada tahapan lanjutan pemeriksaan saksi dari penggugat.

Pada dasarnya perkara ini sudah melewati beberapa tahapan, namun belum menemukan titik temu baik pada tahap upaya mediasi yang diperintahkan oleh hakim untuk kedua belah pihak. Seyogyanya mediasi merupakan salah satu tahapan yang efektif dalam penyelesaian dengan cara berdamai antara kedua belah pihak. Manfaat yang didapatkan jika berhasilnya mediasi maka waktu yang dibutuhkan dalam penyelesaian perkara tersebut tidak panjang, dan murah biaya, serta terpeliharanya hubungan antara kedua belah pihak.

Sebagaimana yang terdapat dalam peraturan Mahkamah Agung RI No 1 Tahun 2016 telah menggantikan praktek peradilan di Indonesia, yang mana tidak hanya sebatas memeriksa, mengadili, dan memutuskan, namun juga berupaya untuk mendamaikan. Namun mediasi yang dilakukan pada Senin, 05 Juni 2023 sampai Rabu, 05 Juli 2023 atas perkara tersebut tidak berhasil dikarenakan tergugat bersikeras menganggap bahwa tanah yang ia sewa kepada penggugat merupakan kepunyaannya.

Menurut hukum perdata yang menjadi pelaku dalam perkara penyerobotan tanah dapat dijerat dengan tuduhan perbuatan melawan hukum. Hal ini dibuktikan bahwa dalam perkara penyerobotan tanah yang dilakukan Affirman merupakan tindakan yang merugikan bagi H. Rahman Lejo Rajo sebagai penggugat, oleh karena itu penggugat berhak untuk menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialaminya. Pada konteks hukum perdata, perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata, pada bagian perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang yang berbunyi: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan prang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

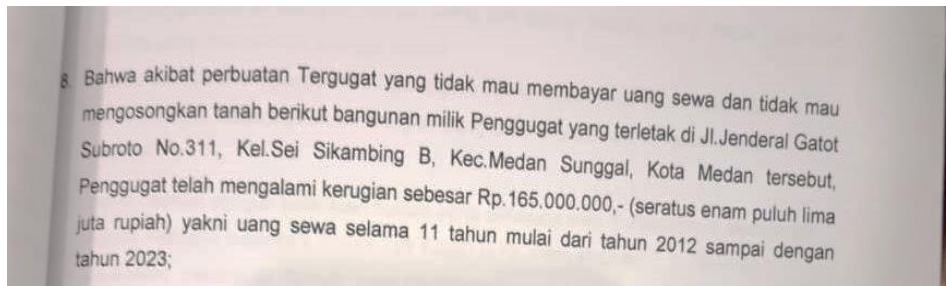
Dalam upaya mendapatkan perlindungan serta keadilan penggugat berupaya untuk menyelesaikan perkaranya di peradilan umum, dimana dalam hukum acara perdata, penggugat mengajukan gugatan ganti rugi sebagaimana berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata telah menyediakan ketentuan berikut: “Bahwa setiap orang berhak menuntut ganti rugi atas suatu perbuatan melawan hukum yang merugikannya”.

Merujuk pada surat gugatan oleh penggugat yang didampingi kuasa hukumnya, dimana dalam provision berdasarkan dalil-dalil tersebut, sebelum Pengadilan Negeri Medan memberikan Putusan Akhir dalam perkara ini, berhubung karena tanah berikut bangunan milik penggugat yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 311, Kel. Sei Sikambing B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan sudah diambil alih oleh tergugat, maka sangatlah beralasan hukum untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Provinsi dalam perkara ini dengan Putusan yang berbunyi sebagai berikut:

Merujuk pada surat gugatan oleh penggugat yang didampingi kuasa hukumnya, dimana dalam provision berdasarkan dalil-dalil tersebut, sebelum Pengadilan Negeri Medan memberikan Putusan Akhir dalam perkara ini, berhubung karena tanah berikut bangunan milik penggugat yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 311, Kel. Sei Sikambing B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan sudah diambil alih oleh tergugat, maka sangatlah beralasan hukum untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Provinsi dalam perkara ini dengan Putusan yang berbunyi sebagai berikut:

- Mengabulkan Putusan Provinsi yang diajukan Penggugat untuk selamanya
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala aktivitas diatas 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 311, Kel. Sei Sikambing B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan
- Menghukum Tergugat dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi Putusan Provinsi ini.

Pada surat gugatan pada poin 8 (Delapan) berbunyi “Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tidak mau membayar uang sewa dan tidak mau mengosongkan tanah berikut bangunan milik Penggugat yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 311, Kel. Sei Sikambing B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp. 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) yakni uang sewa selama 11 tahun mulai dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2023.



Gambar 1. Isi poin nomor 8 (Delapan)

Berlandaskan hal tersebut, maka sudah terlihat jelas bahwa H. Rahman Lelo Rajo selaku penggugat telah berupaya untuk mendapatkan keadilan serta perlindungan melalui hukum perdata yang pada saat ini masih dalam proses persidangan di pengadilan. Berlandaskan pada Pasal 1367 KUHPerdata berbunyi bahwa: “seorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya”.

Sebelum perkara ini dibawah kepengadilan, terlebih dahulu penggugat melalui kuasa hukumnya sudah melakukan kepada pihak tergugat yakni Somasi Nomor: 03/SOMASI



I/K.A/I/2023 tertanggal 16 Januari 2023 akan tetapi tergugat tetap mengindahkannya dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan permasalahan tersebut dengan penggugat.

Jika berlandaskan pada bukti yang ada atas kepemilikan sah tanah yang diperkara, maka sudah jelas bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 998 tahun 1998 atas nama H. Rahman Lelo Rajo (penggugat) yang terletak di Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 311, Kel. Sei Sikambing B, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara dengan luas 142 M<sup>2</sup> sesuai dengan surat ukur NIB NIB 02.01.06.02 00022 telah dikeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dengan No Berkas 12380/2023 NPTN: 82023402248261 03/04/2023 yang dikeluarkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertahanan Nasional Kantor Pertahanan Kota Medan.

Oleh karena itu, walaupun tergugat tidak mengakui perbuatan dan kelalaiannya kepada penggugat maka Pasal 1366 KUHPerdara berlaku kepadanya karena kelalaiannya dalam melakukan tugas mengakibatkan kerugian kepada orang lain sesuai dengan bunyi Pasal 1366 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut: “setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hati”.

Adanya perlindungan terhadap penggugat, maka perlu diindahkannya peraturan hukum kepada siapa saja yang sudah berani melawan hukum. Sebagaimana pada Pasal 385 KUHP ayat 1:

“Barang Siapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menjual, menukar, atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak rakyat dalam memakai tanah pemerintah atau tanah partikulir atau sesuatu rumah, pekerjaan, tanaman atau ibit ditanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah itu, sedang diketahuinya bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu”.

Maka pelaku yang melakukan penyerobotan tanah dapat diancam pidana penjara hingga 4 tahun. Olehnya, perlu adanya hukuman bagi tergugat berkut semua orang yang menggantungkan hak dari padanya untuk mengosongkan objek perkara, dan mengembalikannya kepada penggugat dalam keadaan baik dan kosong serta terlepas dari ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya dan tanpa syarat apapun kendatipun tergugat menggunakan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi.

Demi memberikan efek jera maka perlu pula adanya hukuman untuk tergugat dan semua orang yang memperoleh hak dari padanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan serta menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara tersebut. Atas perlindungan terhadap penggugat dalam perkara penyerobotan tanah (No.

337/Pdt.G/2023/PN.Mdn) ditinjau dari hukum perdata, maka diharapkan dapat memberi putusan yang seadil-adilnya.

## **KESIMPULAN**

Penyerobotan tanah merupakan perbuatan melawan hukum, tindakan tersebut memiliki dampak negatif yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Pada perkara penyerobotan tanah yang dilakukan Affirman selaku tergugat atas tanah milik H. Rahman Lelo Rajo selaku penggugat sudah tahap lanjutan pemeriksaan saksi dari penggugat, dimana sebelum mengambil langkah penyelesaian dipengadilan, penggugat sudah lebih awal melalui kuasa hukumnya untuk melakukan tindakan isomasi terhadap tergugat, namun tergugat tidak mengindahkannya. Oleh karena itu atas kerugian yang ditanggung penggugat maka jalur peradilan dipengadilan umum dalam hukum perdata merupakan jalan satusatunya untuk menyelesaikan perkara tersebut, berlandaskan Pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi: “Bahwa setiap orang berhak menuntut ganti rugi atas suatu perbuatan melawan hukum yang merugikannya”. Untuk itu perlu adanya perlindungan hukum terhadap penggugat dalam perkara penyerobotan tanah tersebut, hal ini berdasarkan tindakan pencegahan atas peristiwa-peristiwa yang kemungkinan akan terjadi, jika tergugat tidak terima dan merasa dirugikan dalam perkara tersebut. Kemudian agar berkurangnya perkara yang sama, maka perlu putusan yang memberikan efek jera bagi pelaku perbuatan melawan hukum.

## **PENGAKUAN**

Terimakasih kepada Pengadilan Negeri Medan yang telah memberikan fasilitas kepada penulis dalam melaksanakan penelitian mengenai kasus yang telah dilaksanakan persidangannya. Terimakasih kepada para Hakim, Penegak Hukum baik Advokat, Pengacara, satuan LBH yang telah memberikan masukan dalam tambahan ilmu mengenai tentang hukum. Terimakasih kepada Dosen mata kuliah Hukum Acara yang telah memberikan penugasan untuk melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Medan, dan terimakasih kepada seluruh lapisan masyarakat yang turut serta dalam mensukseskan penulisan ini, tanpa adanya bantuan dan dorongan yang diberikan, penulisan ini tidak dapat terselesaikan dengan baik.

## DAFTAR REFERENSI

### *Journal articles:*

Bintoro, Rahadi Wasi, Fakultas Hukum, Universitas Jenderal, and Jawa Tengah. “Tuntutan Hak Dalam Persidangan Perkara Perdata.” *Jurnal Dinamika Hukum* 10, no. 2 (2010): 147–56.

Datau, Frieska Jayanthy. “Tinjauan Kriminologi Terhadap Tindak Pidana Penyerobotan Tanah ( Studi Kasus Di Wilayah Hukum Polda Gorontalo ).” *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik* 1, no. 3 (2023).

Firsky, Mirah, Wahongan Anna S, and Assa Wilda. “PENEGAKAN HUKUM BAGI KEPALA DESA YANG MEMBANTU PENYEROBOTAN TANAH,” no. April (2021).

Isa, Mohamad Jusuf Husain, Nur Zakiah, and Fitri Fuji Astuti Ruslan. “Upaya Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah.” *Jurnal Multidisiplin Madani* 2, no. 3 (2022): 1461– 76. <https://doi.org/10.54259/mudima.v2i3.591>.

Nolang, Nanggala. “PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH YANG DIDUDUKI SECARA MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Putusan No 31/Pdt.G/2017/PN.Unr) Penelitian,” 2022.

Purnomo, Heri, and Agnes Maria W. “Penyelesaian Perkara Perdata Melalui Proses Mediasi.” *JURISTIK* 3, no. 2 (2022).

Rahman, Irsan, Riezka Eka Mayasari, Yeni Haerani, and Patma Sari. “Analisis Hukum Perdata Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah.” *Jurnal Tana Mana* 3, no. 1 (2022).

Rizal, Said, Bobby Chayadi, Lineus Fredorico, and Tania Novebriani Lase. “TINJAUAN YURIDIS ATAS SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI DESA PEMATANG JOHAR , KECAMATAN LABUAN DELI KABUPATEN DELI SERDANG ( STUDI KASUS PUTUSAN PN.” *Une Law Review* 4, no. 3 (2022): 407–16.

Satria, Machdum, Firman Muntaqo, and Iza Rumesten. “Pelanggaran Asas Itikad Baik Dalam Pengalihan Hak Atas Tanah Yang Masih Dalam Proses Persidangan Perkara Perdata.” *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, no. 13 (2022): 33–44.

### *Constitution:*

pasal 4 ayat (1) UUPA “Tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian”

Pasal 1365 KUHPperdata “Tentang perbuatan melawan hukum”

Pasal 1366 KUHPperdata “Tentang Kerugian”

Pasal 1367 KUHPperdata “Tentang tanggung jawab”

Pasal 385 KUHP ayat 1 “Tentang hukum penyerobotan tanah”

Pasal 1 ayat 10 UU No. 30 Tahun 1999 “Tentang *arbitrase* dan *alternatif* penyelesaian sengketa tanah”