

**ANALISIS YURIDIS PUTUSAN HAKIM TENTANG PERBUATAN  
MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA HAK MILIK ATAS  
TANAH DI KELURAHAN SEI BEROMBANG KECAMATAN  
PANAI HILIR  
(Kasus Putusan Nomor 101/PDT.G/2024/PN.RAP)**

**Aziz Zulazmi<sup>1</sup>, Lelisari Siregar<sup>2</sup>, M. Khoirul Ritonga<sup>3</sup>**

[azizzulazmi18032002@gmail.com](mailto:azizzulazmi18032002@gmail.com)<sup>1</sup>, [slelisari@gmail.com](mailto:slelisari@gmail.com)<sup>2</sup>, [muhammadkhairul529@gmail.com](mailto:muhammadkhairul529@gmail.com)<sup>3</sup>

**Universitas Labuhanbatu**

**Abstrak:** Artikel ini mengkaji mengenai Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Tentang Sengketa Hak Milik Atas Tanah. Tanah merupakan sebuah karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai sumber daya alam yang sangat dibutuhkan oleh seluruh mahluk yang ada di bumi ini. Tanah mempunyai peran penting dalam kehidupan manusia dan bernegara. Tanah tidak sekedar dilihat dari aspek fisik semata melainkan juga aspek social, budaya, politik, hukum, pertahanan, keamanan, dan aspek hak kepemilikan. Peradaban kehidupan serta perkembangan zaman yang semakin maju membuat nilai ekonomis dari tanah menjadikan tanah sebagai suatu aset yang berharga, sehingga tanah dapat menjadi sebuah masalah atau sengketa yang timbul akibat perebutan hak kepemilikannya dan rentan terjadi konflik yang melibatkan berbagai pihak. Permasalahan dalam penelitian ini untuk mengetahui apa yang menjadi faktor penyebab terjadinya sengketa kepemilikan hak atas tanah serta dasar pertimbangan Hakim dalam memutus Putusan Nomor 101/Pdt.G/2024/PN.RAP, dengan menggunakan metode penelitian normative empiris dengan sumber data primer yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder melalui wawancara dan observasi. Hasil dari penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu dilakukan untuk memberikan kepastian hukum terhadap orang yang menguasai dan memiliki tanah agar nantinya mempunyai kekuatan hak didepan Hukum dan Negara. Karena itulah pentingnya pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat di atas tanah yang dimiliki agar seseorang mempunyai dasar kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat juga sebagai surat tanda bukti hak atas kepemilikan tanah seseorang. Dalam penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah pada studi kasus ini Hakim menimbang bahwa setelah dipelajari oleh Majelis dengan seksama gugatan penggugat dalam perkara ini, ternyata yang menjadi pokok dari gugatan penggugat tersebut adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh turut tergugat II dikarenakan telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik. Bahwa batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam posita gugatan penggugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang demikian adalah “gugatan yang tidak menyebut batas obyek sengketa secara jelas”, maka gugatan yang demikian adalah tidak jelas dan kabur (Obscur Libel), karena gugatan yang seperti ini pada hakekatnya tidak akan bisa dieksekusi (Non Executable). Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi turut tergugat II telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka mengenai pokok perkaranya tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan, sehingga cukup beralasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).  
**Kata kunci:** Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Tanah, Putusan Hakim.

**Abstract:** This article examines the Legal Analysis of Unlawful Acts Regarding Land Ownership Rights Disputes. Land is a gift given by God Almighty as a natural resource that is greatly needed by all creatures on this earth. Land has an important role in human life and statehood. Land is not only seen from the physical aspect but also from the social, cultural, political, legal, defense, security, and ownership rights aspects. The increasingly advanced civilization of life and the development of the era make the economic value of land make land a valuable asset, so that land can become a problem or dispute that arises due to the struggle for ownership rights and is prone to conflict involving various parties. The problem in this study is to find out what are the factors causing land ownership rights disputes and the basis for the Judge's considerations in deciding Decision Number 101 / Pdt.G / 2024 / PN.RAP, using the normative empirical research method

*with primary data sources consisting of primary legal materials and secondary legal materials through interviews and observations. The results of the study indicate that land registration needs to be carried out to provide legal certainty to people who control and own land so that they will later have legal force before the Law and the State. That is why land registration and the issuance of certificates on land owned are important so that someone has a basis for ownership of land rights. The certificate is also a proof of ownership of someone's land. In resolving land ownership disputes in this case study, the Judge considered that after being studied carefully by the Panel, the plaintiff's lawsuit in this case, it turned out that the main point of the plaintiff's lawsuit was regarding the Unlawful Act (PMH) committed by the second co-defendant because he had issued a Certificate of Ownership. That the boundaries of the disputed land as stated in the plaintiff's lawsuit posita, thus the Panel of Judges is of the opinion that such a lawsuit is "a lawsuit that does not clearly state the boundaries of the disputed object", so such a lawsuit is unclear and vague (Obscure Libel), because a lawsuit like this in essence cannot be executed (Non Executable). Considering, that because the exception of the second defendant has been granted by the Panel of Judges, then the main point of the case is no longer relevant to consider, so that it is reasonable for the Panel of Judges to declare the plaintiff's lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijke Verklaard).*

**Keywords:** *Unlawful Acts, Land Disputes, Judge's Decision.*

## **PENDAHULUAN**

Sengketa tanah adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan terkait tanah, seperti kepemilikan, penggunaan, atau hak-hak terkait tanah. Perselisihan ini bisa muncul karena berbagai alasan, termasuk tumpang tindih klaim, batas tanah yang tidak jelas, atau perbedaan pendapat tentang penggunaan lahan. Sengketa tanah bisa terjadi karena berbagai faktor, antara lain:

Penyebab internal: Misalnya, batas-batas tanah tidak jelas, atau ada sengketa terkait warisan atau pembagian tanah.

a. Penyebab eksternal: Misalnya, tumpang tindih penggunaan lahan, kebijakan pemerintah yang memicu sengketa, atau pengaruh dari pihak ketiga yang tidak terkait langsung dengan sengketa.

b. Perbedaan interpretasi hukum atau peraturan:

Perbedaan pendapat mengenai hukum yang berlaku atau peraturan terkait tanah dapat menjadi pemicu sengketa. Sengketa tanah dapat diselesaikan melalui jalur litigasi (melalui pengadilan) atau non-litigasi (misalnya melalui mediasi, arbitrase, atau konsiliasi). Pemilihan jalur penyelesaian sengketa tergantung pada kesepakatan para pihak dan jenis sengketa yang terjadi. Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Semakin lama proses penyelesaian sengketa, maka makin besar pula biaya yang harus dikeluarkan dan sering kali biaya yang dikeluarkan tidak sebanding dengan harga objek tanah yang disengketakan. Namun oleh sebagian orang atau golongan tertentu tanah sebagai harga diri yang harus dipegang teguh dan akan dioertahankan sampai mati.

Upaya penyelesaian hukum mengenai perselisihan atau sengketa tanah diatur dalam Perpres No. 20/2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pasal 3 angka 3 dan 4 tersebut menyatakan bahwa Kepala BPN mempunyai tugas melakukan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat serta di bidang pengaturan, penataan, dan pengendalian kebijakan pertanahan. Mengingat negara Indonesia adalah negara hukum, maka segala sesuatu yang berkaitan dengan kehidupan masyarakat sebagian warga negara harus mengikuti hukum yang berlaku.

Di Indonesia, pengertian mediasi secara kongkrit ditemukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan. Disebutkan bahwa mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan pihak dengan dibantu mediator (Pasal 1 butir 6). Mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa. (Pasal 1 butir 5) mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan.

Kasus Putusan Nomor 101/Pdt.G/2024/PN Rap Tanah Sertipikat Hak Milik No.294/Desa Sei Berombang, Tanggal 28 Agustus 1977 atas nama Tan Meng Tek dengan luas 484 m<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Ahmad Yani, Lingkungan VI, Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Tanah Bangunan Rumah milik Tan Meng Tek, setempat dikenal dengan Jalan H. Agus Salim No. 41, Kelurahan Rantauprapat, Kecamatan Rantauprapat Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Menyatakan Pemilik sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah bertingkat sebagaimana terbukti dari Sertipikat Hak Milik No.00577/Kelurahan Sei Berombang Tanggal 08 Desember 2022 dengan luas 722 m<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena

membangun bangunannya yang merapat ke dinding tanpa izin sehingga mengakibatkan Bangunan Rumah milik Tan Meng Tek mengalami kerusakan yang serius, dan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah mendirikan Bangunan bertingkat tanpa dilindungi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB). Maka Rumusan Masalah dalam penelitian ini, adalah: 1. Hasil Putusan Hakim tentang Kasus Putusan Nomor 101/Pdt.G/2024/PN Rap Tanah Sertipikat Hak Milik No.294/Desa Sei Berombang yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang di gunakan pada penelitian ini yaitu menggunakan metode yuridis normatif yaitu mengacu kepada ketentuan peraturan perundang – undangan positif di indonesia di antara peraturan perundang-undangan tentang Sengketa Tanah dengan cara mengetahui tata cara dari aturan hukum Pertanahan serta menjadikannya sebagai pedoman dalam menyelesaikan persoalan yang ada di masyarakat. Analisa data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu analisis kualitatif, artinya menguraikan data yang diolah secara rinci kedalam bentuk kalimat – kalimat (deskriptif). Analisis kualitatif yang dilakukan bertitik tolak dari analisis empiris, yang dalam pendalamannya dilengkapi dengan analisis normative. Berdasarkan hasil analisis ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu cara berpikir yang didasarkan pada fakta – fakta yang bersifat umum untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pertimbangan Hukum yang Digunakan Hakim Untuk Memutus Perkara Nomor : 101/Pdt.G/2024/PN Rap**

Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah bertingkat sebagaimana terbukti dari Sertipikat Hak Milik No.00577/Kel.Sei Berombang Tanggal 08 Desember 2022 dengan luas 722 M<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Labuhan Batu setempat dikenal dengan Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tan Meng Tek;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ameng;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jenderal Ahmad Yani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sempadan Sungai;

Bahwa batas tanah milik Penggugat pada bahagian sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tan Meng Tek diketahui Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.294/Desa Sei Berombang Tanggal 28 Agustus 1977 dengan luas 484 M<sup>2</sup>. Bahwa keadaan bangunan rumah bertingkat milik Penggugat pada mulanya baik-baik saja tanpa ada kerusakan apapun juga, hal ini diketahui Penggugat dimana selama Adik Ipar Penggugat menempati bangunan rumah bertingkat milik Penggugat tidak ada keluhan sedikitpun tentang Rumah yang ditematinya, setempat dikenal dengan Jalan Ahmad Yani, Lingkungan VI, Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabubupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Bahwa sebagai warganegara Indonesia yang baik tetap melaksanakan kewajibannya seperti membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Retribusi lainnya yang ditetapkan. Bahwa ternyata kenyamanan bertinggal di bangunan rumah milik Penggugat berubah menjadi sangat menakutkan ketika Tergugat mendirikan Bangunan bertingkat diatas areal/ lokasi Tanah miliknya dengan didirikan dinding bangunannya yang merapat dengan dinding bangunan rumah milik Penggugat setempat dikenal dengan Jalan Ahmad Yani, Lingkungan VI, Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir,

Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara; Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat, Bangunan Rumah bertingkat milik Penggugat mengalami kerusakan yang serius. Bahwa diketahui bangunan bertingkat yang didirikan tidak memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) karena di objek bangunan tidak pernah ada terpasang plang yang tertulis "Bangunan ini memiliki izin mendirikan bangunan" sebagaimana lazimnya. Bahwa merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga memberi hak kepada Penggugat untuk mengajukan gugatan melalui Pengadilan agar Tergugat mempertanggungjawabkan perbuatannya secara hukum; Bahwa karena Bangunan bertingkat yang didirikan tanpa dilindungi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) yang dibangun asal-asalan sehingga terjadi kerusakan yang serius pada Bangunan Rumah, Oleh karena itu Penggugat layak mengajukan Gugatan ke pengadilan supaya Tergugat membongkar Bangunan bertingkat yang didirikannya, setempat dikenal dengan Jalan Ahmad Yani, Lingkungan VI, Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa demikian juga karena Bangunan Rumah bertingkat milik Penggugat mengalami kerusakan yang serius akibat perbuatannya maka Penggugat berhak menuntut Tergugat untuk memperbaiki kembali Bangunan Rumah Penggugat seperti dahulu kala; Bahwa Penggugat secara baik-baik telah mengingatkan kepada Tergugat untuk menyelesaikan permasalahan tersebut, akan tetapi Tergugat tidak pernah menggubris/ menanggapi secara serius tentang hal tersebut; Bahwa oleh karena kemungkinan selama proses perkara ini belum diputus dalam tingkat terakhir, Tergugat akan melakukan tindakan-tindakan hukum Menjual/ Mengalihkan/ Memindahtangankan harta berupa Tanah dan Bangunan miliknya kepada orang lain sehingga jaminan tuntutan Penggugat tidak ada lagi. Bahwa oleh sebab itu Penggugat melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap harta milik Tergugat adalah sangat perlu. Bahwa berdasarkan pasal 261 RBG/227 HIR Penggugat mohon agar sudilah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag).

Tanah Sertipikat Hak Milik No.294/Desa Sei Berombang, tanggal 28 Agustus 1977 atas nama Tan Meng Tek dengan luas 484 m<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan Jalan Ahmad Yani, Lingkungan VI, Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Tanah berikut Bangunan Rumah milik Tan Meng Tek, setempat dikenal dengan Jalan H. Agus Salim No. 41, Kelurahan Rantauprapat, Kecamatan Rantau Prapat Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Berdasarkan alasan-alasan yang didukung oleh fakta hukum dan landasan hukum yang dikemukakan Penggugat tersebut diatas, dengan hormat, dengan ini dimohonkan kehadiran Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat agar sudilah kiranya berkenan untuk memanggil para pihak yang berperkara pada suatu hari persidangan yang ditentukan untuk itu dengan memberikan keputusan hukum yang dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Perlawanan, Banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (Uit Voerbaar Bij Voorraad) serta memberikan keputusan hukum sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan atau dilaksanakan terhadap - Tanah Sertipikat Hak Milik No.294/Desa Sei Berombang, Tanggal 28 Agustus 1977 atas nama Tan Meng Tek dengan luas 484 m<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan Jalan Jenderal Ahmad Yani, Lingkungan VI, Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Tanah Bangunan Rumah milik Tan Meng Tek, setempat dikenal dengan Jalan H. Agus Salim No. Kelurahan Rantauprapat, Kecamatan Rantauprapat Utara, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara. Menyatakan Penggugat

merupakan Pemilik sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah bertingkat sebagaimana terbukti dari Sertipikat Hak Milik No.00577/Kelurahan Sei Berombang Tanggal 08 Desember 2022 dengan luas 722 m<sup>2</sup>, setempat dikenal dengan kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tan Meng Tek;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Ameng;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jenderal Ahmad Yani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sempadan Sungai;

Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena membangun bangunannya yang merapat ke dinding Penggugat tanpa izin sehingga mengakibatkan Bangunan Rumah milik Penggugat mengalami kerusakan yang serius, setempat dikenal dengan Jalan Ahmad Yani, Lingkungan VI, Kelurahan Sei Berombang, Kecamatan Panai Hilir, Kabupaten Labuhan Batu, Provinsi Sumatera Utara; Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena telah mendirikan Bangunan bertingkat tanpa dilindungi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dari Turut Tergugat; Menghukum Tergugat untuk membongkar sendiri dinding bangunannya sebelah Utara yang didirikan merapat dengan Bangunan Rumah bertingkat milik Penggugat tanpa dilindungi Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB) dari Turut Tergugat. Menghukum Tergugat untuk memperbaiki kembali Bangunan Rumah bertingkat milik Penggugat seperti dahulu kala dengan biaya ditanggung oleh Tergugat; Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mentaati dan mematuhi isi putusan ini. Menghukum Tergugat untuk membayar kepada Penggugat uang paksa (Dwangsom) setiap hari sebesar Rp1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) apabila Tergugat tidak mematuhi keputusan dalam perkara ini. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada Perlawanan, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali (Uitvoerbaar bij voorraad); Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini; Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rantau Prapat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex a quo et bono/in justice and fainess/naar goede justice rechtsdoen); Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut sedangkan Turut Tergugat tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 Agustus 2024, 4 September 2024 dan 3 Oktober 2024 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ita Rahmadi Rambe, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Rantau Prapat sebagai Mediator, berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Oktober 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil maka kepada untuk melaksanakan persidangan secara elektronik.

## **2. Analisis Hukum Terhadap Gugatan Secara E-Litigasi Tanggal 23 Oktober 2024, Yaitu Sebagai Berikut:**

### **1. DALAM EKSEPSI**

#### **a. Kewenangan Absolut**

Bahwa Kewenangan absolut atau kewenangan mutlak adalah kewenangan suatu badan pengadilan dalam memeriksa jenis perkara tertentu yang secara mutlak tidak dapat diperiksa oleh badan Pengadilan lain. Kompetensi absolut berkaitan dengan kewenangan absolut 4 (empat) lingkungan peradilan (Peradilan Umum,

Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Agama, dan Peradilan Militer) dan Peradilan Khusus (Arbitrase, Pengadilan Niaga, dan lain-lain). Masing-masing pengadilan mempunyai yurisdiksi tertentu. Yurisdiksi suatu pengadilan tidak boleh dilanggar oleh yurisdiksi pengadilan lain; Bahwa pengajuan eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*) diatur dalam Pasal 134 *Herziene Inlandsch Reglement* (“HIR”) dan Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering* (“Rv”). Eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh tergugat setiap saat. Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv mengatur bahwa eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan oleh tergugat setiap saat selama proses pemeriksaan berlangsung sejak proses pemeriksaan dimulai sampai sebelum putusan dijatuhkan di persidangan tingkat pertama (Pengadilan Negeri); Bahwa melihat materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum tetapi didalam dalil-dalil posita gugatannya tidak mencantumkan nilai kerugian materiil yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat membangun bangunan bertingkat miliknya melainkan dalil-dalil posita Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan saat membangun bangunan bertingkat miliknya sehingga bangunan Penggugat mengalami kerusakan dan kenyamanan bertempat tinggal dibangunan rumahnya menjadi sangat menakutkan; Bahwa Penggugat juga telah menarik tersebut Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu Cq Camat Panai Hilir Cq Kepala Kelurahan Sei Berombang sebagai Turut Tergugat. Hal ini tentunya tidak sinkron dengan dalil-dalil Penggugat didalam Positanya, dikarenakan tidak ada perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Pemerintah berwenang untuk melakukan perbuatan tata usaha negara yang dapat dikelompokkan dalam tiga macam perbuatan, yaitu:

- a) Mengeluarkan Keputusan (*beschikking*);
- b) Mengeluarkan Peraturan (*regeling*);
- c) Melakukan Perbuatan Materiil (*material daad*);

Dari ketiga macam perbuatan tata usaha negara itu yang masuk dalam kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara dalam arti tindakan atau perbuatan badan eksekutif yang dapat dinilai oleh Peradilan Tata Usaha Negara adalah perbuatan mengeluarkan keputusan. Kendati demikian tidak berarti bahwa perbuatan tata usaha negara yang kedua ataupun yang ketiga itu tidak dapat dinilai oleh pengadilan. Jadi ini berarti bahwa pada dasarnya semua perbuatan dari pemerintah itu dapat dinilai oleh pengadilan, walaupun yang menilai tidak termasuk dalam lingkungan Peradilan Tata Negara.

Hal ini dapat ditemui pada rumusan pasal 1 ayat 4 undang Nomor 5 Tahun 1986 yakni: “Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dari rumusan tersebut dapat disimpulkan bahwa sengketa tata usaha negara terdiri dari Subyek yang bersengketa, adalah orang atau badan hukum perdata di satu pihak dan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara. Obyek sengketa, adalah keputusan yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.

Menurut pendapat MH. Muhjad, dalam bukunya “Beberapa Masalah Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia” menyebutkan bahwa: Sengketa yang terjadi itu haruslah sengketa tata usaha Negara yang dapat mencakup tindakan atau sikap diamnya Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yang berupa tindakan tidak

tepat, melanggar undang-undang, tidak efisien (tidak bijaksana) dan melanggar hukum, seperti:

- a) melampaui batas kekuasaannya (*exces de pouvoir*);
- b) penyimpangan kekuasaan (*detournement de pouvoir*);
- c) penyalahgunaan kekuasaan (*abus de pouvoir*);
- d) penyalahgunaan hak (*abus de droit*);

Bahwa oleh karena objek sengketa mengenai Surat Izin Mendirikan Bangunan yang tidak dimiliki oleh Tergugat sudah merupakan wewenang dari Pengadilan Tata Usaha Negera maka sudah sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan mengabulkan eksepsi mengenai kewenangan absolut ini didalam perkara ini;

b. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Bahwa Perbuatan Melawan Hukum perdata adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang menimbulkan kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi. Dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum dikenal dengan istilah *onrechtmatigedaad*;

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, Perbuatan Melawan Hukum adalah : Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum perdata meliputi adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta adanya kerugian. Kemudian, Rosa Agustina dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum menjelaskan bahwa dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat sebagai berikut :

- a. bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. bertentangan dengan kesusilaan; dan
- d. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Lebih lanjut, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- a. harus ada perbuatan (*positif* maupun *negatif*);
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian; dan
- e. ada kesalahan.

Bahwa gugatan penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum. Seluruh dalil-dalil Penggugat didalam Positanya menerangkan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi segala kerugian materiil maupun immaterial tidak diterangkan oleh Penggugat sehingga membawa kerugian bagi diri Penggugat seperti didalam gugatannya. Gugatan Perbuatan melawan hukum haruslah ada tuntutan ganti kerugian akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat.

Bahwa didalam Posita dan Petitum Penggugat menyatakan agar diletakan sita Jamainan (conservatoir beslag) sperti pada point 14 didalam positanya dan pada point 2 pada petitumnya diminta menjadi objek sita jaminan tidak berdasarkan hukum. Selain itu, benda tetap objek conservatoir beslag tersebut tidak diuraikan secara detil dan terperinci mengenai Luas dan Batas-Batasnya, melainkan Cuma menunjukkan letak atau lokasinya semata-mata, dan itupun tidak lengkap. Ketidaklengkapan penguraian objek sita jaminan itu adalah bertentangan dengan ketentuan dalam SEMA RI No.89/K/1089/M/1962 tanggal 25 April 1962; - Bahwa Penggugat didalam positanya tidak menerangkan objek sengketa yang menjadi sengketa dalam perkara aquo, sehingga membingungkan dan mengada-ada. Bagaimana mungkin gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum akan tetapi objek yang menjadi sengketa dalam perkara aquo tidak ada begitu juga nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat. Sungguh tidak masuk akal dan mengada-ada. Bahwa didalam gugatan Penggugat dijelaskan alas hak dari Penggugat dan Tergugat dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu akan tetapi Penggugat didalam posita maupun didalam Petitumnya tidak dijelaskan ukuran batas-batas tanah yang dimaksud milik Penggugat yang membawa kerugian bagi diri Penggugat. Sehingga membingungkan Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga bagunannya Penggugat rusak dan mengalami kerugian. Tidak ada Tergugat menyerobot tanah milik Penggugat, malahan setelah dilakukan cek TKP sangat jelas terlihat bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 atas nama Tan Meng Tek (Tergugat) kurang 10 cm. Hal ini adalah Fakta yang tidak terbantahkan dan akan dibuktikan pada saat sidang pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo;

Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan kabur (obcuur Libel) maka sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara aquo mengabulkan Eksepsi Tergugat.

1) Gugatan Salah Pihak (Error in Persona)

Bahwa Tergugat selama ini tidak mengetahui permasalahan yang terjadi dengan Penggugat. Selama ini bangunan bertingkat yang terletak bersampingan dengan bangunan milik Penggugat adalah milik adik Tergugat yang bernama Tan Meng Dju. Penggugat mengetahui secara jelas bahwa yang membangun bangunan disebelahnya adalah adik Tergugat. Sebelum permasalahan ini disampaikan Penggugat ke Pengadilan Negeri Rantauprapat, adik Tergugat telah beberapa kali dipanggil oleh polisi dari Polres Labuhanbatu dan BPN Kabupaten Labuhanbatu juga telah melakukan Cek TKP, Oleh karen itu sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara aquo untuk mengabulkan eksepsi dari Tergugat;

2) Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa didalam gugatan Penggugat diterangkan bahwa Tergugat memiliki Sertifikat Hak Milik Nomor : 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 atas nama Tan Meng Tek dengan luas 484 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Lingkungan VI Kelurahan Sei Berombang Kecamatan Panai Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara.

Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor : 00577/Kel.Sei Berombang tanggal 8 Desember 2022 dengan luas 722 m<sup>2</sup> yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu.

Menarik Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu sebagai pihak dalam perkara aquo dikarenakan Serifikat Hak Milik Nomor : 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 atas nama Tan Meng Tek dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu begitu juga dengan milik

Penggugat. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak maka sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim dalam perkara aquo mengabulkan eksepsi Tergugat.

Berdasarkan semua fakta-fakta yang disebutkan diatas dan dengan segala argumentasi yang dikemukakan, maka sudah terang benderang bahwa dalam penyusunan/pembuatan gugatan a quo telah terjadi/terdapat cacat-cacat formil sehingga (Surat) Gugatan ini menjadi tidak sah. Oleh karena itu adalah berdasar hukum dan sangat pantas meminta agar Gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard).

### 3) Gugatan Dibuat Secara Tidak Cermat

Bahwa Penggugat didalam gugatannya menerangkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1977 atas nama Tan Meng Tek dengan luas 484 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Lingkungan VI Kelurahan Sei Berombang Kecamatan Panai Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara. Bahwa yang sebenarnya adalah Sertifikat Hak Milik Nomor : 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 atas nama Tan Meng Tek dengan luas 484 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Lingkungan VI Kelurahan Sei Berombang Kecamatan Panai Hilir Kabupaten Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara. Bahwa perbedaan tahun pada gugatan Penggugat dengan fakta dan data dari Sertifikat Hak Milik No.294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 semakin menguatkan eksepsi Tergugat bahwa Penggugat tidak cermat didalam membuat gugatannya. Karena seluruh posita dan petitum didalam gugatan telah terbantahkan akibat dari kekeliruan yang nyata dari Penggugat maka sudah seharusnya dan sepatutnya eksepsi ini dikabulkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili dalam Perkara aquo;

## 2. DALAM REKONVENSI

Bahwa jawaban Tergugat dalam Eksepsi dan pokok perkara diatas secara mutatis mutandis mohon dianggap merupakan satu kesatuan dengan Rekonvensi ini. Tergugat menolak keras semua dalil-dalil Penggugat terkecuali terhadap yang secara terus terang diakui kebenarannya. Bahwa Penggugat adalah warga negara yang baik. Tanah dan bangunan atas nama Penggugat diperoleh dari warisan orang tua yang kemudian dibaliknamakan atas nama Penggugat dan dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhanbatu Nomor. 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987.

Bahwa pada kenyataannya didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 tersebut hanya atas nama Penggugat saja. Selama ini yang menguasai dan mengusahai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Lingkungan VI Kelurahan Sei Berombang Kecamatan Panai Hilir Kabupaten Labuhanbatu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 tersebut adalah adik Tergugat yang bernama Tan Meng Dju. Bahwa Penggugat selama ini tidak mengetahui permasalahan yang terjadi dengan Tergugat. Selama ini bangunan bertingkat yang terletak bersampingan dengan bangunan milik Penggugat adalah milik adik Tergugat yang bernama Tan Meng Dju. Tergugat mengetahui secara jelas bahwa yang membangun bangunan disebelahnya adalah adik Penggugat. Sebelum permasalahan ini disampaikan oleh Tergugat ke Pengadilan Negeri Rantauprapat, adik Penggugat telah beberapa kali dipanggil oleh polisi dari Polres Labuhanbatu dan BPN Kabupaten Labuhanbatu juga telah melakukan Cek TKP terhadap bangunan bertingkat yang dibangun oleh adik Penggugat dr di Jalan Sudirman Lingkungan VI kelurahan Sei Berombang. Bahwa

Penggugat tidak pernah membangun bangunan bertingkat di Sei Berombang dan sangat merasa dirugikan dengan adanya gugatan yang diajukan kepadanya oleh Tergugat. Penggugat bila pulang ke kampung ke Sei Berombang semua masyarakat di kota Sei Berombang banyak sekali yang kenal dengan Penggugat dan selalu bertanya mengapa kau yang digugat kok ngak adik mu?. Penggugat mengatakan aku juga bingung. Bahwa Penggugat kemudian mengukur tanah atas dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 tersebut dan ternyata tanah tersebut tidak sesuai dengan ukuran yang semestinya yaitu dengan lebar 440 cm<sup>2</sup> telah berkurang 10 cm<sup>2</sup> akibat dari Tergugat membangun bangunan bertingkat miliknya. Bahwa akibat berkurangnya tanah tersebut semakin menguatkan dalil Penggugat selama ini yang dirampas haknya adalah Penggugat ataupun keluarganya. Bahwa sebelum dibangun bangunan bertingkat milik oleh adik Penggugat keadaan bangunan milik Tergugat sudah dalam keadaan retak dibagian depannya., hal ini akan dibuktikan dipersidangan, sebelum dibangun bangunan bertingkat, adik Penggugat menfoto tanah yang akan dibangunnya disamping bangunan bertingkat milik Tergugat dari Depan Polsek Sei Berombang; Bahwa dalil Tergugat dr yang menyatakan dalam pokok perkara akibat dari didirikannya bangunan bertingkat diatas tanah atas nama Penggugat yang tidak memiliki Surat Izin Membangun Bangunan sehingga bangunan rumah bertingkat milik Tergugat dr mengalami kerusakan yang serius. Dalil ini merupakan dalil yang sesat dan tidak sesuai dengan fakta. Keadaan bangunan milik Tergugat sudah mengalami kerusakan sebelum adik Penggugat yang bernama Tan Meng Dju mendirikan bangunan bertingkat disamping bangunan bertingkat milik Tergugat. Bahwa tidak ada hubungan mendirikan bangunan dengan Penggugat dr begitu juga dengan kerugian ataupun kerusakan yang dialami oleh Tergugat dikarenakan Penggugat tidak ada melakukan Pembangunan bangunan bertingkat di kota Sei Berombang. Bahwa akibat dari ditariknya Penggugat sebagai pihak Tergugat dalam perkara pokok maka Penggugat merasa sangat dirugikan dan merasa malu dimasyarakat kota Sei Berombang karena dianggap sudah merugikan orang lain dan tidak bertanggung jawab. Apalagi didalam perkara pokok Tergugat/Penggugat meminta agar Majelis Hakim dalam perkara aquo meletakkan sita terhadap rumah milik Penggugat yang terletak di Jalan H. Agus Salim No. 41 Kelurahan Rantauprapat Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhanbatu. Tindakan ini sudah sangat merugikan dan membuat Penggugat stres dikarenakan tidak ada perbuatan apapun yang dilakukan oleh Penggugat terhadap bangunan bertingkat milik Tergugat. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan terhadap Penggugat harus memakai jasa advokat untuk mewakili dan mendampingiya dipersidangan, yang tentunya honor advokat tersebut sangat mahal dan harus dibayarkan sendiri oleh Penggugat.

Sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah sebagai berikut:

- 1) Berkurangnya tanah 10 cm<sup>2</sup> atas nama Tan Meng Tek (Penggugat dr) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.294/Desa Sei Berombang tanggal 28 Agustus 1987 yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Lingkungan VI Kelurahan Sei Berombang Kecamatan Panai Hilir Kabupaten Labuhanbatu. Yang bila kami taksir kerugian tersebut sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- 2) Penggugat memakai jasa Advokat dengan bayaran honor sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- 3) Kerugian immateriil akibat gugatan Tergugat mengakibatkan Penggugat merasa malu dimasyarakat kota Sei Berombang dan Rantauprapat dan untuk itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim perkara aquo untuk memerintahkan Tergugat

meminta maaf secara tertulis pada 5 harian surat kabar regional yaitu Sinar Indonesia Baru, Analisa, Waspada selama 3 x 24 jam.

Bahwa perbuatan yang dilakukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dengan sewenang-wenang dan sesuka hatinya meminta Penggugat membongkar bangunan bertingkat yang bukan miliknya, maka patut dan beralasan jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum. Karena perbuatan tersebut sudah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka patut dan beralasan Majelis Hakim dalam perkara aquo menyatakan seluruh bukti surat yang diajukan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum. Diperhitungkan nilai dari kerugian tersebut adalah: Rp150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), jumlah tersebut wajib dibayarkan secara langsung dan tunai. Selain itu juga mengalami kerugian Immateril, dimana penggugat merasa malu dan tertekan karena selama ini Penggugat dianggap tidak mampu mempertahankan hak-haknya sebagai manusia yang bermartabat harus membayarkan kepada setiap orang. Kerugian immateriil akibat gugatan dalam pokok perkara mengakibatkan Penggugat merasa malu dimasyarakat kota Sei Berombang dan Rantauprapat dan untuk itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim perkara aquo untuk memerintahkan Tergugat meminta maaf secara tertulis pada 5 harian surat kabar regional yaitu Sinar Indonesia Baru, Analisa, Waspada selama 3 x 24 jam. Bahwa atas perkara ini sangat mendesak, maka patut pula Tergugat juga dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran, terhitung sejak putusan perkara ini sudah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*).

Guna menghindari gugatan aquo issolir (*hampa*) adanya, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Rantauprapat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta tidak bergerak maupun harta bergerak milik Tergugat untuk mencegah Tergugat dr tidak membayarkan kewajibannya kepada Penggugat. Karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah dan jelas, maka guna menghindari kerugian yang semakin besar bagi penggugat, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan agar putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas maka dengan demikian cukup alasan bagi Pengugat mengajukan Gugatan Rekonvensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini dengan Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini. Menghukum Tergugat rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bijvooraad*). Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian tersebut, maka dapat diambil kesimpulan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Sengketa tanah dapat disebut perselisihan atau konflik yang terjadi antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan terkait tanah, seperti kepemilikan, penggunaan, atau hak-hak terkait tanah. Dan mengenai perbuatan melawan hukum. Seluruh dalil-dalil didalam Positanya menerangkan bahwa melakukan perbuatan melawan hukum akan tetapi segala kerugian materiil maupun immaterial tidak diterangkan sehingga membawa kerugian seperti didalam gugatannya. Gugatan Perbuatan melawan hukum

haruslah ada tuntutan ganti kerugian akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan.

2. Dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomo 101/PDT.G/2024/PN.RAP Majelis Hakim Memutuskan bahwa karena gugatan konvensi ditolak, sedangkan gugatan rekonvensi juga ditolak, maka pihak yang kalah harus dibebani untuk membayar biaya perkara dalam gugatan rekonvensi ini sebagaimana ditentukan dalam amar putusan tersebut.

Adapun beberapa saran yang dapat disampaikan berdasarkan pembahasan antara lain:

1. Saran untuk Perbuatan Melawan hukum merupakan Perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang telah di atur dalam undang-undang dan juga menimbulkan kerugian materil dan imaterill lainnya.
2. Saran dalam menyelesaikan Sengketa Hak Milik Atas Tanah yang Bersertifikat sebaiknya dibuat bukti bukti objek secara akurat agar menghindari terjadinya masalah sengketa Pertanahan yang dapat menimbulkkan Kerugian bagi Pemiliknya.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara  
Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. dalam bukunya berjudul Perbuatan Melawan Hukum. Penerbitan, Jakarta 2003.
- K.U.H. Perdata Buku III: Hukum Perikatan Dengan Penjelasan ; Pengarang, Mariam Darus Badruzaman ; EDISI, Cet. 2 ; Penerbitan, Bandung Alumni 2006.
- M.H. Muhjad, dalam bukunya “Beberapa Masalah Tentang Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia” Pasal 1365 KUHPerdata, Perbuatan Melawan Hukum
- Artikel Sengketa Tanah : <http://repository.unissula.ac.id/15667/6/Bab%20I.pdf>
- Putusan Hakim Pengadilan Negeri Rantauprapat :  
[https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/download\\_file/96a1ae8d818f2f748e53e5a92519369a/pdf/zaeffa2c91f15f3287af303834343430](https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/download_file/96a1ae8d818f2f748e53e5a92519369a/pdf/zaeffa2c91f15f3287af303834343430).