

**ANALISIS YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT  
PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)  
SKRIPSI**

**OLEH**

**GEOVANO GERALD PABISA  
1940050063**



**PROGRAM STUDI HUKUM  
PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2024**

**ANALISIS YURIDIS SENGKETA TANAH AKIBAT  
PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)\**  
**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar  
Sarjana Hukum (S.H.) Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Univesritas Kristen Indonesia**

**OLEH:**

**GEOVANO GERALD PABISA  
1940050063**



**PROGRAM STUDI HUKUM  
PROGRAM SARJANA  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2024**

## **VISI MISI FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA**

### **Visi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia**

Menjadi Program Studi Hukum yang bermutu, mandiri dan inovatif dalam pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat di bidang hukum yang peka dan antisipatif terhadap segala perubahan dalam era globalisasi di kawasan Asia sesuai nilai-nilai kristiani dan Pancasila pada tahun 2030.

### **Misi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia**

1. Mengembangkan dan melaksanakan proses pembelajaran yang berkualitas dengan penguasaan ilmu dan teknologi yang bersifat interdisipliner dan transnasional sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat khususnya di Asia;
2. Meningkatkan lulusan yang peka dan antisipatif terhadap perubahan dan masalah-masalah hukum dan sosial dalam masyarakat, dengan dijiwai oleh nilai-nilai kristiani dan semangat nasionalisme, serta mampu bersaing di tingkat nasional dan internasional;
3. Melaksanakan dan mengembangkan penelitian berbasis *problem solving* dalam berbagai masalah-masalah hukum dan sosial dalam masyarakat untuk dapat mencari dan menawarkan solusi penyelesaian yang terbaik, serta terpublikasi di tingkat nasional dan internasional;
4. Melaksanakan dan mengembangkan pengabdian kepada masyarakat demi peningkatan kesadaran hak dan kesadaran hukum anggota masyarakat demi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat, serta terpublikasi di tingkat nasional dan internasional;
5. Menjadikan Sistem Penjaminan Mutu Internal (SPMI) sebagai budaya kerja dalam ilmu pengetahuan hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya dengan semangat melayani;
6. Mengembangkan kerjasama dengan institusi nasional dan internasional dalam melaksanakan Tri Dharma di bidang hukum dan bidang ilmu pengetahuan lainnya secara berkelanjutan, serta dengan lembaga-lembaga gerejawi dalam semangat ekumenis.

### **Nilai-Nilai Universitas Kristen Indonesia**

1. Rendah Hati (*Humility*) | Filipi 2:3b.
2. Berbagi dan Peduli (*Sharing and Caring*) | Ibrani 10:24.
3. Profesional (*Professional*) | Matius 25:21.
4. Disiplin (*Discipline*) | Efesus 5:16.
5. Bertanggung Jawab (*Responsibility*) | Matius 25:23.
6. Berintegritas (*Integrity*) | Amsal 19:1.



## UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

### PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Geovano Gerald Pabisa  
NIM : 1940050063  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul **Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 19 Januari 2024



Geovano Gerald Pabisa  
1940050063



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

Oleh :

Nama : Geovano Gerald Pabisa  
NIM : 1940050063  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Peminatan/Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara  
Judul : Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat  
Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus:  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertaharkan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 1 Februari 2024  
Menyetujui,

Dosen Pembimbing I,

Dr. Aartje Tehupeoriy, S.H., M.H.  
NIDN: 0314086404

Dosen Pembimbing II,

L. Elly A M. Pandiangan, S.H., M.H.  
NIDK: 8985060022

Ketua Program Studi

Dr. Rr. Am Wijayati, S.H., M.Hum.  
NIDN: 0327046303



Dr. Herdi Jayadi, S.H., M.H.  
NIDN: 0302117904



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONEIA**

**PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI**

Pada tanggal 2 Februari 2024 telah diselenggarakan Sidang Tugas Akhir untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Strata Satu pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Geovano Gerald Pabisa  
NIM : 1940050063  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Judul : Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat  
Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus:  
Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)

Oleh tim penguji terdiri dari :

<b>Nama Penguji</b>	<b>Jabatan Dalam Tim Penguji</b>	<b>Tanda Tangan</b>
1. Dr. Aartje Tehupeiorj, S.H., M.H. NIDN: 0314086404	Ketua	
2. L. Elly A M. Pandiangan, S.H., M.H. NIDK: 8985060022	Anggota	
3. Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn. NIDN: 0123129201	Anggota	





UNIVERSITAS KRISTEN INDONEIA

HALAMAN PENGESAHAN

Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)

SKRIPSI

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

NAMA : Geovvno Gerald Pabisa  
NIM : 1940050063  
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Administrasi Negara

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Pada tanggal 2 Februari 2024 dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan tim penguji,

Pembimbing Utama,

Dr. Aartje Tehupeior, S.H., M.H.  
NIDN: 0314086404

Pembimbing Pendamping,

L. Elly A M. Pandiangan, S.H., M.H.  
NIDK: 8985060022

Anggota Penguji

Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.  
NIDN: 0123129201



---

**Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Tugas Akhir**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Geovano Gerald Pabisa  
NIM : 1940050063  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Hukum  
Jenis Tugas Akhir : Skripsi  
Judul : ANALISIS YURIDIS SENGKETA TANAH  
AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(Studi Kasus: Putusan Nomor 15/Pdt.G/2018/PN  
Mam)

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Noneksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilih hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 19 Januari 2025

Geovano Gerald Pabisa



## KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa telah memberikan kesehatan, kesabaran dan ketabahan dalam proses pembuatan skripsi ini. Banyak hal yang tidak dapat di duga selama proses penulisan skripsi ini terjadi, namun penulis berserah kepada-Nya dan yakin bahwa Mujizat-Nya akan selalu terjadi bersama penulis, dimulai dari kesalahan yang dibuat secara sengaja maupun tidak di sengaja penulis hanya bisa meminta maaf sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang merasa dirugikan selama pembuatan skripsi ini. Seperti yang dikatakan didalam firman-Nya “Kemudian datanglah Petrus dan berkata kepada Yesus : “Tuhan, sampai Berapa kali aku harus mengampuni saudaraku jika ia berbuat dosa terhadap aku? Sampai tujuh kali?” Yesus berkarta kepadanya : “Bukan! Aku berkata kepadamu : Bukan sampai tujuh kali, melainkan sampai tujuh puluh tujuh kali.” (Matius 18:21-22) Oleh karena itu, penulis memohon maaf sebesar – besarnya kepada pihak yang telah penulis repotkan, dan penulis dapat sampai dalam waktu yang sekarang ini dan telah menyelesaikan Skripsi dengan judul “Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum ( Studi Kasus Nomor 15/Pdt.G/2018/PN/Mam) sebagai syarat untuk menempuh dan menyelesaikan Program Pendidikan Sarjana Strata-1 (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

Penulis menyadari dengan sepenuhnya bahwa skripsi ini masih sangat jauh dari kesempurnaan karena penulis sadar akan segala keterbatasan yang dimiliki oleh penulis baik segi pembahasan materi maupun pedoman penulisannya. Maka, agar mencapai tolak ukur yang sempurna mengenai Skripsi ini, penulis sangatlah membutuhkan dukungan dan sumbangsih ide pemikiran yang berupa kritik dan saran yang bersifat membangun.

Dalam penulisan Skripsi ini, penulis juga tidak lupa akan dukungan-dukungan, doa, saran-saran dan bimbingan yang sangat berharga bagi penulis. Penulis mengucapkan terimakasih banyak kepada:

1. Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, SH., M.H., MBA., selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
2. Dr. Hendry Jayadi. S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas KristenIndonesia.
3. Tomson Situmeang, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Dr. Rr Ani Wijayati, S.H., M.Hum. selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
5. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H., Selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan Masukan dan Saran yang sangat berguna dan memberikan Pengetahuan yang baru dalam Penulisan Skripsi ini sehingga Penulis bisa menyelesaikan Penulisan Skripsi ini dengan baik dan minim kesalahan.
6. L. Elly A M Pandiangan, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan banyak Pengalaman, Masukan dan Saran dalam Pengerjaan Skripsi ini dan Telah Memudahkan Jalannya Skripsi ini sampai selesai dan Tuntas serta memberikan pedoman-pedomandalam Penulisan Skripsi ini sehingga terwujudnya skripsi ini dengan baik.
7. I Dewa Ayu Widyani, S.H., M.H. selaku Kepala Departemen Hukum Administrasi Negara bagi penulis yang terbaik memberikan pelajaran selama ini.
8. Terimakasih kepada seluruh Dosen Pengajar dan Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
9. Terimakasih kepada Orang Tua penulis yang Tersayang Yemima Tangdiseru yang telah mencurahkan kasih dan sayangnya kepada Penulis dari kecil sampai dewasa seperti saat ini, dan selalu mendukung apa yang Penulis lakukan dan selalu membimbing Penulis dengan kasih sayangnya dan Doa yang terus dipanjatkan untuk Penulis.

10. Terimakasih kepada Orang Tua Penulis yang Tersayang Ferry Pabisa yang telah memberikan dukungan Moral dalam penulisan ini dan memberikan semangat untuk bisa menyelesaikan Penulisan Skripsi ini dan doa yang terus dipanjatkan untuk Penulis.
11. Terimakasih buat Mama Nona, Papa Jems, Papa Arung, Mama Yesda selaku Om dan Tante Penulis yang telah membiayai Kuliah dari awal hingga akhir penulisan Skripsi ini dan juga memberikan semangat, dan dukungan kepada Penulis.
12. Terimakasih buat Abang kandung penulis yang Tersayang yaitu Harry Pabisa yang selalu memberikan dukungan Moral dan selalu memberikan pelajaran kehidupan kepada Penulis
13. Terimakasih buat teman satu angkatan saya terkhususnya Yoel Renaldo, Reni Wandita, Felicia Ribka, Tahi Bonar, Sinta Putri Dewi dan angkatan 19 yang tidakbisa disebutkan satu persatu.
14. Terimakasih kepada teman-teman Peradilan Semu Fakultas Hukum UKI. Akhir kata, semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan Penulis mengucapkan Banyak Terimakasih kepada seluruh Pihak yang telah membantu, kiranya Tuhan Senantiasa memberkati kita sekalian, AMIN.

Jakarta, 25 Januari 2024

Geovano Gerald Pabisa

## DAFTAR ISI

<b>VISI MISI</b> .....	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI</b> .....	<b>iv</b>
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI</b> .....	<b>v</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR</b> .....	<b>vii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xi</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xiv</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Ruang Lingkup Penelitian .....	11
D. Tujuan Penelitian .....	11
E. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual .....	11
F. Metode Penelitian .....	18
G. Sistematika Penulisan .....	21
<b>BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN</b> .....	<b>22</b>
A. Konsepsi Hukum Tanah Nasional .....	22
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah .....	27
1. Pengertian Hak Atas Tanah .....	27
2. Hak Penguasaan Atas Tanah.....	29
3. Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	34

C. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah .....	44
1. Pendaftaran Hak Atas Tanah .....	44
2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	46
3. Pembuktian Hak Atas Tanah .....	49
D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah .....	53
1. Pengertian Sengketa Tanah.....	53
2. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah .....	54
3. Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan .....	56
E. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum .....	66
F. Tinjauan Umum Tentang Teori Pendukung .....	71
1. Teori Kepastian Hukum.....	71
2. Teori Keadilan .....	74

### **BAB III PENYEBAB TERJADINYA SENGKETA**

<b>TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM.....</b>	<b>77</b>
A. Kronologi Terjadinya Sengketa Tanah .....	77
B. Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah .....	79
C. Hal-Hal Yang Harus Dipenuhi Untuk Menghindari Terjadinya Sengketa Tanah .....	83
D. Analisis Tentang Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum .....	85

### **BAB IV BAGAIMANA UPAYA DAN PUTUSAN**

<b>SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM.....</b>	<b>89</b>
A. Upaya Hukum Yang Dilakukan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah.....	89
B. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak yang bersengketa....	105
C. Implikasi Yuridis Terhadap Para Pihak Yang Bersengketa.....	105

D. Analisis Tentang Upaya dan Putusan Sengketa Tanah Akibat  
PerbuatanMelawan Hukum ..... 111

**BAB V PENUTUP .....114**

A. Kesimpulan ..... 114

B. Saran ..... 114

**DAFTAR PUSTAKA ..... 116**





## ABSTRAK

- A. Nama : Geovano Gerald Pabisa  
B. NIM : 1940050063  
C. Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara  
D. Judul : “Analisis Yuridis Sengketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Studi Kasus Perkara Nomor 15/Pdt.G/2018/PN Mam)”  
E. Halaman : i-ix 117 Halaman + Daftar Pustaka + Lampiran  
F. Kata Kunci : Sengketa Tanah, Perbuatan Melawan Hukum  
G. Ringkasan Isi :

Sengketa tanah adalah sengketa yang sudah ada sejak lama, mulai dari masa orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga sekarang. Kualitas dan kuantitas sengketa tanah merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Perbuatan Melawan Hukum adalah setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, menggunakan data sekunder berupa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, putusan pengadilan, pendapat para pakar hukum dan sarjana hukum, data tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia. kemudian bahan hukum yang terkumpul disusun dan dianalisis.

Dari hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa sengketa tanah ini timbul karena beberapa faktor, termasuk penguasaan tanah yang telah berlangsung lama, dan perbuatan tidak sah terkait penggunaan tanah. Perbuatan melawan hukum yang terjadi di dalam sengketa tanah menimbulkan kerugian materil maupun formil bagi pihak tertentu.

- H. Daftar Acuan : 45 buku + 9 Peraturan Perundang-undangan  
I. Dosen Pembimbing : 1. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.  
2. L. Elly .A M. Pandiangan, S.H., M.H.

## **ABSTRACT**

- A. Name : *Geovano Gerald Pabisa*
- B. Identification Number : *1940050063*
- C. Specialty Program : *State Administration Law*
- D. Title : *“Juridicial Analysis Of Land Disputes Due To Unlawful Acts (Case Study Number 15/Pdt.G/2018/PN Mam)”*.
- E. Page : *i-ix 117 pages + Bibliography + Attachment*
- F. Keywords : *Land Disputes, Unlawful Acts*
- G. Content Summary :
- Land disputes are disputes that have existed for a long time, starting from the old order, new order, reform era and until now. The quality and quantity of land disputes is a problem that always exists in the order of people's lives. Unlawful Conduct is any act that causes harm to another person obliges the person guilty of causing that damage, to compensate for the damage.*
- The research method used is normative juridical, using secondary data in the form of Civil Code, court decisions, opinions of legal experts and legal scholars, tertiary data in the form of legal dictionaries, encyclopedias. Then the collected legal materials are compiled and analyzed.*
- From the results of this study, it can be concluded that this land dispute arises due to several factors, including long-standing land tenure, and illegal acts related to land use. Unlawful acts that occur in land disputes cause material and formal losses to certain parties.*
- H. List Of References : *45 books + 9 laws and regulations*
- I. Supervisor : *1. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.*  
*2. L. Elly A M. Pandiangan, S.H., M.H*