

**PERLINDUNGAN HUKUM DAN PEMULIHAN HAK PEMILIK TANAH  
PADA SENGKETA KESALAHAN PENGGARAPAN LAHAN SECARA  
PERDATA**

***LEGAL PROTECTION AND RESTORATION OF LANDOWNERS' RIGHTS  
IN CIVIL DISPUTES OVER ERRONEOUS LAND CULTIVATION***

**Tri Auli, Mulida Hayati, Hilyatul Asfia dan F.X Ary Setiawan**

**Universitas Palangkaraya**

Korespondensi Penulis : triauli80@gmail.com, mulida\_hayati21@law.upr.ac.id  
hilyatulasfia@law.upr.ac.id, ary.unpar@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Auli, Tri, Mulida Hayati, Hilyatul Asfia dan F.X Ary Setiawan. *Perlindungan Hukum dan Pemulihan Hak Pemilik Tanah pada Sengketa Kesalahan Penggarapan Lahan Secara Perdata*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.9 (2026).

**ABSTRAK**

Sengketa pertanahan akibat kesalahan penggarapan oleh perusahaan perkebunan sering menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi pemilik sah tanah. Kasus di Desa Waringin Agung menunjukkan bahwa PT Karya Makmur Bahagia (KMB) menggarap lahan warga tanpa dasar hukum, sehingga merusak tanaman yang menjadi sumber penghidupan masyarakat. Penelitian ini bertujuan menganalisis perlindungan hukum dan mekanisme pemulihan hak pemilik tanah melalui jalur perdata. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, menggunakan bahan hukum primer seperti KUHPerdata dan UUPA serta didukung literatur ilmiah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan penguasaan dan penggarapan tanah tanpa hak oleh perusahaan dapat dikategorikan sebagai penyerobotan tanah yang memiliki konsekuensi hukum pidana. Selain menimbulkan kewajiban ganti kerugian terhadap pemilik tanah, pelaku juga dapat dikenakan sanksi pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan hukum bagi pemilik tanah dapat dilakukan melalui upaya litigasi maupun non-litigasi.

**Kata kunci: Pemulihan Hak, Perlindungan Hukum, Sengketa Tanah**

**ABSTRACT**

*Land disputes resulting from improper cultivation by plantation companies often cause material and immaterial losses to the rightful landowners. A case in Waringin Agung Village demonstrates that PT Karya Makmur Bahagia (KMB) cultivated residents' land without legal basis, thereby damaging crops that serve as the community's livelihood. This study aims to analyze legal protections and mechanisms for restoring landowners' rights through civil proceedings. The method employed is normative legal research using a legislative and conceptual approach, drawing on primary legal sources such as the Civil Code and the Land Law, supported by scholarly literature. The research results show that*

*unauthorized land acquisition and cultivation by companies can be categorized as land grabbing, which has criminal consequences. In addition to requiring compensation from the landowner, the perpetrators can also be subject to criminal sanctions in accordance with applicable laws and regulations. Legal protection for landowners can be achieved through both litigation and non-litigation efforts.*

**Keywords:** *Land Disputes, Legal Protection, Restoration of Rights*

## **A. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan manusia, baik dari aspek ekonomi, sosial, maupun budaya. Dalam konteks hukum Indonesia, tanah tidak hanya dipandang sebagai objek ekonomi yang dapat diperjualbelikan, tetapi juga memiliki dimensi sosial yang mencerminkan hubungan erat antara manusia dengan bumi sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa.<sup>1</sup> Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyatakan bahwa bumi, air dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia dan harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>2</sup> Secara fundamental, tanah merupakan sumber daya alam yang berasal dari karunia Tuhan sehingga pengelolaannya perlu dilakukan secara efektif melalui kebijakan dan regulasi pertanahan oleh pemerintah agar pemanfaatannya dapat berlangsung secara optimal demi kepentingan dan kesejahteraan masyarakat.<sup>3</sup>

Upaya Pemerintah Indonesia sendiri di dalam upaya untuk merumuskan UUPA telah berlangsung selama kurang lebih dua belas tahun.<sup>4</sup> Proses tersebut dimulai sejak tahun 1948 dan di dalam perkembangannya mengalami beberapa kali perubahan susunan kepanitiaan yang dibentuk oleh pemerintah. Kehadiran UUPA kemudian menjadi tonggak penting dalam pembentukan hukum agraria nasional karena bertujuan menciptakan kepastian hukum di bidang pertanahan serta menghapus dualisme hukum agraria peninggalan kolonial. Di sisi lain,

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, p.23.

<sup>2</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 1 ayat (1) UU No.5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104, TLN No.2043.

<sup>3</sup> Ardiansyah, *Kebijakan Hukum Pertanahan*, Deepublish Publisher, Yogyakarta, 2022, p.7.

<sup>4</sup> Rahmat Ramadhani, *Buku Ajar Hukum Pertanahan*, Umsu Press, Medan, 2024, p.13.

hukum agraria juga memiliki aspek hukum perdata karena di dalamnya memberikan kewenangan atau hak tertentu kepada individu maupun badan hukum atas tanah yang dimiliki atau dikuasainya.<sup>5</sup> Alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa merupakan suatu mekanisme penyelesaian perbedaan pendapat atau konflik yang dilakukan melalui kesepakatan para pihak.<sup>6</sup>

Dalam praktiknya, pengelolaan dan pemanfaatan tanah sering menimbulkan berbagai sengketa, terutama dalam hubungan antara masyarakat dengan perusahaan yang bergerak di bidang perkebunan. Salah satu bentuk sengketa yang kerap terjadi adalah kesalahan penggarapan lahan oleh perusahaan terhadap tanah milik masyarakat. Kesalahan tersebut dapat terjadi akibat ketidaksesuaian antara peta perizinan dengan kondisi faktual di lapangan, lemahnya verifikasi dokumen kepemilikan tanah, maupun kurangnya koordinasi antara pihak perusahaan dengan masyarakat pemilik tanah. Ketimpangan dalam penguasaan tanah pada dasarnya berawal dari adanya pemberian izin atau hak pemanfaatan oleh pejabat publik yang pada akhirnya dapat mengecualikan sebagian kelompok masyarakat dari akses terhadap tanah. Kondisi tersebut sering kali menimbulkan konflik pertanahan karena masyarakat merasa hak atas tanah yang dimilikinya tidak memperoleh perlindungan hukum secara optimal.<sup>7</sup>

Tanah yang dimiliki oleh seseorang atau pihak tertentu melalui pemberian hak atas tanah berdasarkan UUPA pada dasarnya digunakan dan dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hak atas tanah sendiri merupakan kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak untuk memakai serta mengambil manfaat dari tanah yang dikuasainya. Dalam pelaksanaannya, kepemilikan dan pemanfaatan tanah tersebut tetap memerlukan adanya perlindungan hukum bagi pemilik yang sah.<sup>8</sup> Kesalahan penggarapan lahan merupakan persoalan yang dapat menimbulkan kerugian nyata bagi pemilik tanah.

---

<sup>5</sup> Ayni Suwarni Herry, *Hak-Hak atas Tanah menurut Hukum Agraria dan Hak Pengelolaan*, Media Pustaka Indo, Cilacap, 2026, p.2.

<sup>6</sup> Gede Aditya Pratama, *Buku Ajar Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Mega Press Nusantara, Sumedang, 2023, p.1.

<sup>7</sup> Dian Aries Mujiburohman, *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*, STPN Press, Yogyakarta, 2019, p.2.

<sup>8</sup> Isnaini dan Anggreni A. Lubis, *Hukum Agraria Indonesia (Pelaksanaan PTSL dan Penyelesaian Konflik Agraria)*, Pustaka Prima, Medan, 2023, p.22.

**Tri Auli, Mulida Hayati, Hilyatul Asfia dan F.X Ary Setiawan**  
*Perlindungan Hukum dan Pemulihan Hak Pemilik Tanah pada Sengketa Kesalahan Penggarapan Lahan Secara Perdata*

Tanah yang secara sah dimiliki atau dikuasai masyarakat dapat tergarap oleh perusahaan tanpa adanya persetujuan yang sah. Kondisi ini dapat mengakibatkan hilangnya tanaman produktif, rusaknya struktur tanah, serta terputusnya sumber penghasilan masyarakat yang bergantung pada lahan tersebut.

Kasus yang terjadi di Desa Waringin Agung menunjukkan secara nyata bagaimana kesalahan penggarapan lahan dapat berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat. Lahan yang sebelumnya dimanfaatkan untuk menanam berbagai jenis sayuran dan tanaman buah-buahan digarap oleh perusahaan perkebunan kelapa sawit, yaitu PT Karya Makmur Bahagia, tanpa adanya dasar hak yang jelas. Akibatnya, tanaman milik masyarakat tidak dapat dipanen dan menimbulkan kerugian ekonomi yang cukup besar bagi pemilik lahan. Dalam situasi seperti ini, sering kali terjadi ketidakseimbangan posisi antara individu dengan korporasi. Perusahaan pada umumnya memiliki sumber daya, akses hukum, serta kemampuan administratif yang lebih besar dibandingkan masyarakat, sehingga masyarakat sering mengalami kesulitan dalam memperjuangkan haknya.

Dalam perspektif hukum perdata, tindakan penggarapan lahan oleh pihak yang tidak memiliki dasar hak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup pelanggaran terhadap undang-undang, tetapi juga setiap tindakan yang melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, maupun bertentangan dengan norma kesusilaan dan kepatutan dalam masyarakat. Oleh karena itu, apabila suatu tindakan penggarapan lahan dilakukan tanpa hak yang sah dan menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah, maka pihak yang melakukan perbuatan tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian yang timbul.

Ganti kerugian dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan dapat mencakup kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Kerugian materiil dapat berupa nilai tanaman yang rusak, biaya pengolahan lahan yang telah dikeluarkan, serta potensi hasil panen yang hilang. Sementara itu, kerugian immateriil dapat timbul akibat terganggunya ketenangan hidup, ketidakpastian atas hak atas tanah,

serta tekanan psikologis yang dialami oleh pemilik tanah. Selain pemberian ganti kerugian, pemilik tanah juga dapat menuntut pengembalian penguasaan atas tanah serta penghentian kegiatan yang dilakukan tanpa dasar hak. Tujuan dari pemulihan tersebut adalah untuk mengembalikan keadaan sedekat mungkin dengan kondisi sebelum terjadinya pelanggaran (*restitutio in integrum*).

Perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang sah pada dasarnya dapat dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak melalui pengaturan perundang-undangan, pengawasan administrasi pertanahan, serta kejelasan data kepemilikan tanah. Sementara itu, perlindungan hukum represif merupakan upaya penyelesaian sengketa setelah terjadinya pelanggaran, yang dapat ditempuh melalui lembaga peradilan maupun mekanisme penyelesaian sengketa lainnya.<sup>9</sup> Dalam hukum perdata Indonesia, pemulihan hak pemilik tanah dapat dilakukan apabila terpenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu adanya perbuatan, kesalahan, kerugian, serta hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul.<sup>10</sup>

Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap pemilik tanah dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan tidak hanya terletak pada norma yang mengatur perbuatan melawan hukum, tetapi juga pada efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa yang digunakan. Penguatan administrasi pertanahan, peningkatan akurasi data kepemilikan tanah, serta penyelesaian sengketa yang adil dan transparan menjadi langkah penting dalam mewujudkan kepastian hukum dan keadilan bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.

Penelitian mengenai sengketa pertanahan pada umumnya lebih banyak membahas konflik kepemilikan tanah atau sengketa administrasi pertanahan. Namun penelitian yang secara khusus mengkaji perlindungan hukum dan pemulihan hak pemilik tanah akibat kesalahan penggarapan lahan oleh perusahaan perkebunan dari perspektif hukum perdata masih relatif terbatas. Oleh karena itu,

---

<sup>9</sup> M. Nurdin Eba Rere dan Suardi, *Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah dalam Sengketa Sertifikat Hak atas Tanah di Desa Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua (Putusan Perkara Nomor: 31/G/2023/PTUN.JPR)*, Humaniorum: Jurnal Hukum dan Ilmu Sosial, Vol.3, No.2 (2025), p.60.

<sup>10</sup> Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, p.37.

penelitian ini berupaya menganalisis secara lebih mendalam mengenai bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah serta mekanisme pemulihan hak yang dapat ditempuh melalui jalur perdata, sehingga diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian hukum agraria serta memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai penyelesaian sengketa kesalahan penggarapan lahan.

Berdasarkan pemaparan tersebut, permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum preventif dan represif bagi pemilik tanah dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan berdasarkan ketentuan hukum agraria dan hukum perdata?
2. Bagaimana mekanisme pemulihan hak dan tuntutan ganti kerugian yang dapat ditempuh pemilik tanah akibat kesalahan penggarapan lahan secara hukum perdata?

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang menelaah norma hukum yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta berbagai literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang dilakukan dengan cara menelaah bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi beberapa pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), serta pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan yang berkaitan dengan hukum pertanahan dan hukum perdata, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep perlindungan hukum, perbuatan melawan hukum, serta pemulihan hak dalam hukum perdata. Pendekatan kasus dilakukan dengan mengkaji contoh sengketa kesalahan penggarapan lahan yang terjadi dalam praktik.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan dan hukum perdata, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah dan hasil penelitian terdahulu yang relevan, serta bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum. Seluruh bahan hukum tersebut dianalisis secara kualitatif dengan metode analisis deskriptif-analitis guna memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai perlindungan hukum dan mekanisme pemulihan hak pemilik tanah dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan.

## **B. PEMBAHASAN**

### **1. Bentuk Perlindungan Hukum Preventif dan Represif bagi Pemilik Tanah dalam Sengketa Kesalahan Penggarapan Lahan Berdasarkan Ketentuan Hukum Agraria dan Hukum Perdata**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) merupakan tonggak utama pengaturan hukum agraria di Indonesia.<sup>11</sup> UUPA lahir sebagai manifestasi pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, negara bertindak sebagai penyelenggara kekuasaan tertinggi atas tanah melalui hak menguasai negara, namun tidak berarti negara menjadi pemilik tanah sepenuhnya.

Kepemilikan tanah memiliki makna yang sangat penting karena tidak hanya berkaitan dengan aspek hukum semata, tetapi juga berhubungan dengan identitas serta hak ekonomi masyarakat.<sup>12</sup> Oleh karena itu, perlindungan terhadap hak milik atas tanah menjadi hal yang sangat diperlukan guna menjamin kepastian hukum, keamanan dan ketenteraman

---

<sup>11</sup> Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU No.5 Tahun 1960, LN Tahun 1960 No.104, TLN No.2043.

<sup>12</sup> Gerald Agavea Fernanda, *Perlindungan Hukum kepada Pemilik Tanah dalam Kasus Sengketa Perbatasan Tanah di Perkotaan*, Vidhisastya: Journal for Legalscholars, Vol.2, No.4 (2025), p.231.

**Tri Auli, Mulida Hayati, Hilyatul Asfia dan F.X Ary Setiawan**  
*Perlindungan Hukum dan Pemulihan Hak Pemilik Tanah pada Sengketa Kesalahan Penggarapan Lahan Secara Perdata*

masyarakat sekaligus mencegah timbulnya konflik sosial di tengah kehidupan bermasyarakat.<sup>13</sup> Pada dasarnya, hak atas tanah merupakan hubungan hukum antara subjek hukum, baik orang perseorangan maupun badan hukum, dengan tanah yang dikuasainya, dimana hubungan tersebut memperoleh jaminan dan perlindungan dari hukum.<sup>14</sup>

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, hak milik dikenal sebagai hak yang paling kuat dan penuh karena memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan, memanfaatkan, serta mengelola tanah sesuai kepentingannya selama tetap menjadi pemilik yang sah atas tanah tersebut.<sup>15</sup> Tanah sendiri merupakan bagian dari permukaan bumi yang pengaturannya tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menegaskan bahwa berdasarkan hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya berbagai macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.<sup>16</sup> Kehadiran Undang-Undang Pokok Agraria dibentuk sebagai dasar hukum untuk memberikan pemahaman serta kepastian mengenai hak kepemilikan atas tanah, khususnya terhadap tanah yang berpotensi menjadi objek sengketa.<sup>17</sup>

Dalam mewujudkan kepastian hukum tersebut, pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia menggunakan stelsel negatif yang bertendensi positif.<sup>18</sup>

---

<sup>13</sup> Febri Allo Sama, Ronny Adrie Maramis dan Sarah D.L. Roeroe, *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Milik atas Tanah*, Lex Crimen: Jurnal Fakultas Hukum Unsrat, Vol.14, No.5 (2026), p.3.

<sup>14</sup> Victoria Suryana dan Jur. Udin Silalahi, *Perlindungan Hukum terhadap Pihak Pemilik Sertipikat Asli atas Diterbitkannya Sertipikat Pengganti Secara Melawan Hukum*, The Juris, Vol.8, No.1 (2024), p.237.

<sup>15</sup> Simauli Margareta Panjaitan dan Besty Habeahan, *Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Sertifikat Hak atas Tanah yang Dikuasai oleh Pihak Ketiga Tanpa Hak*, Journal of Administrative and Social Science, Vol.7, No.1 (2026), p.238.

<sup>16</sup> Azelchie Caroline, Lisnawaty W. Badu dan Nuvazria Achir, *Faktor Penyebab dan Upaya Penanggulangan Tindak Pidana Penggelapan Kepemilikan Hak atas Tanah (Studi di Desa Pilohayanga)*, Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik dan Hukum Indonesia, Vol.1, No.3 (2024), p.45.

<sup>17</sup> Gabriel Nugeraha Silalahi dan Gunawan Djajaputra, *Analisis Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Memiliki Hak atas Tanah*, UNES Law Review, Vol.6, No.4 (2024), p.10584.

<sup>18</sup> Labibah Khoirunnisa, Putra Hutomo dan Furcony Putri Syakura, *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertipikat Hak atas Tanah karena Adanya Gugatan Pihak Ketiga Dikaitkan dengan Asas Pendaftaran Tanah Publikasi Stelsel Negatif Bertendensi Positif*, JIIP (Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan), Vol.8, No.11 (2025), p.13003.

Dalam sistem tersebut, sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti hak yang mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis yang tercantum sesuai dengan surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dengan demikian, legalitas kepemilikan tanah dibuktikan melalui sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) setelah dilaksanakannya proses pendaftaran tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>19</sup>

Namun dalam praktiknya, permasalahan di bidang pertanahan masih sering terjadi dan dipengaruhi oleh berbagai faktor, sedangkan kebutuhan masyarakat terhadap tanah terus meningkat dan tidak dapat dihindari.<sup>20</sup> Tidak adanya bukti tertulis yang memadai sering kali menyebabkan hak seseorang atas tanah tidak memperoleh pengakuan secara hukum.<sup>21</sup> Kondisi tersebut menunjukkan pentingnya perlindungan hukum yang efektif guna menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi pihak yang dirugikan.<sup>22</sup>

Sehubungan dengan hal tersebut, diperlukan berbagai upaya seperti peningkatan literasi hukum masyarakat, reformasi birokrasi pertanahan, pemberian akses bantuan hukum, serta penguatan peran dan kewenangan aparat penegak hukum.<sup>23</sup> Selain itu, pemerintah sebagai pihak yang mendukung pelaksanaan reforma agraria juga harus mampu merumuskan serta menerapkan kebijakan pertanahan yang tidak menimbulkan konflik maupun tumpang tindih kepemilikan tanah di masyarakat.<sup>24</sup>

---

<sup>19</sup> Farah Syakira dan Adlin Budhiawan, *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah dalam Sengketa Hak Kepemilikan atas Tanah (Studi Putusan Nomor 660/Pdt.G/2024/Pn Mdn)*, Keadilan: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang, Vol.23, No.3 (2025), p.289.

<sup>20</sup> Annisa Dwi Putri Nur Hasanah, *Analisis Perlindungan Hukum bagi Para Pihak yang Mengalami Sengketa Tanah*, Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat, Vol.2, No.2 (2024), p.1.

<sup>21</sup> Miftahul Risiko, *Hukum Pertanahan dalam Perspektif Hukum Perdata: Refleksi terhadap Penegakan Hukum Agraria di Indonesia*, Jurnal Terekam Jejak (JTJ), Vol.3, No.2 (2025), p.101.

<sup>22</sup> Putri Rani Margaret Sipahutar, Herlina Manullang dan Besty Habehan, *Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah yang Dirugikan Akibat Tumpang Tindih Sertipikat (Studi Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/Pn Palu)*, Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik (JIHHP), Vol.6, No.3 (2026), p.1810.

<sup>23</sup> Maulana Ahmad Al Farabi dan Merline Eva Lyanthi, *Perlindungan Hukum bagi Korban dalam Peralihan Hak atas Tanah Secara Melawan Hukum*, Media Hukum Indonesia, Vol.3, No.2 (2025), p.732.

<sup>24</sup> Irischa Aulia Pancarani dan Ridha Wahyuni, *Protection of the Land Ownership Rights of the Pakel Village Community: Tracing the Legal Standing of the 1929 Deed in a Land Dispute with PT. Bumi Sari*, Tunas Agraria, Vol.6, No.2 (2023), p.112.

Perlindungan hukum terhadap pemilik tanah pada dasarnya merupakan manifestasi dari jaminan konstitusional atas hak milik yang diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Secara teoritis, perlindungan hukum dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif yang bertujuan mencegah terjadinya sengketa dan perlindungan hukum represif yang bertujuan menyelesaikan sengketa yang telah terjadi.

- a) Pertama perlindungan hukum preventif dalam sistem hukum agraria Indonesia terutama diwujudkan melalui sistem pendaftaran tanah. Pasal 19 UUPA mewajibkan pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia guna memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan<sup>25</sup> pendaftaran tanah memberikan kekuatan pembuktian yang kuat bagi pemegang hak apabila terjadi sengketa. Kepastian hukum yang diberikan sertifikat tanah mencakup dua aspek sekaligus. Pertama, kepastian mengenai subjek hak, yaitu siapa yang berhak atas tanah tersebut. Kedua, kepastian mengenai objek hak, yaitu letak, batas-batas dan luas tanah yang bersangkutan. Selain sistem pendaftaran tanah, perlindungan hukum preventif juga diwujudkan melalui ketentuan Pasal 16 UUPA yang mengatur berbagai jenis hak atas tanah secara rinci, antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Dengan kejelasan pengaturan tersebut, tindakan penggarapan lahan oleh pihak yang tidak berhak dapat dengan mudah dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga memberikan landasan yang kuat bagi pemilik tanah untuk menuntut pertanggungjawaban hukum.
- b) Perlindungan hukum represif dalam UUPA diwujudkan melalui berbagai ketentuan yang memberikan hak kepada pemilik tanah untuk menuntut pemulihan haknya yang terganggu akibat kesalahan penggarapan oleh pihak lain. Salah satu bentuk perlindungan represif yang paling penting adalah hak pemilik tanah untuk mengajukan

---

<sup>25</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, p.53.

gugatan perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Melalui gugatan ini, pemilik tanah dapat menuntut pengembalian penguasaan atas tanahnya sekaligus ganti rugi atas kerugian yang dideritanya. perlindungan represif melalui mekanisme gugatan perdata apabila terjadi pelanggaran hak, baik dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum maupun gugatan pengosongan lahan. Dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan oleh pihak lain, khususnya oleh badan usaha atau perusahaan, tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya Pasal 1365. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum meliputi adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kerugian, adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian, serta adanya kesalahan. Apabila seluruh unsur ini terpenuhi, maka pemilik tanah berhak menuntut ganti rugi dan pemulihan hak.

Kasus kesalahan penggarapan lahan yang terjadi di Desa Waringin Agung merupakan salah satu contoh nyata bagaimana pelanggaran hak atas tanah dapat berdampak langsung dan serius terhadap kehidupan ekonomi masyarakat. Kasus ini bermula dari tindakan PT Karya Makmur Bahagia, sebuah perusahaan perkebunan kelapa sawit, yang melakukan penggarapan atas lahan milik masyarakat tanpa memiliki dasar hak yang sah atas tanah tersebut. Sebelum terjadinya penggarapan oleh perusahaan, lahan tersebut telah dimanfaatkan secara produktif oleh masyarakat untuk menanam berbagai jenis sayuran dan tanaman buah-buahan sebagai sumber penghidupan sehari-hari.

Penggarapan sepihak yang dilakukan oleh PT Karya Makmur Bahagia, penggarapan atas lahan tersebut beralih tanpa melalui mekanisme hukum yang semestinya, sehingga para pemilik lahan tidak lagi dapat mengakses, mengelola, maupun memanen tanaman yang telah mereka tanam. Kondisi ini mengakibatkan kerugian ekonomi yang cukup besar bagi masyarakat, mengingat lahan pertanian tersebut merupakan sumber utama penghasilan dan pemenuhan kebutuhan hidup mereka sehari-hari.

Kasus ini juga mengungkap persoalan yang lebih mendasar, yakni adanya ketimpangan struktural yang signifikan antara masyarakat selaku pemilik lahan dengan perusahaan selaku pihak yang melakukan pelanggaran. PT Karya Makmur Bahagia sebagai badan usaha berbentuk perseroan terbatas memiliki keunggulan yang jauh lebih besar dalam hal sumber daya finansial, akses terhadap bantuan dan konsultasi hukum, serta kapasitas administratif dibandingkan dengan masyarakat pedesaan pada umumnya. Ketimpangan posisi ini menjadikan masyarakat berada pada posisi yang lemah dan rentan ketika harus berhadapan secara hukum dengan perusahaan, sehingga upaya mereka untuk memperjuangkan dan memulihkan hak-hak yang telah dilanggar kerap menghadapi hambatan yang tidak mudah diatasi.

Dengan demikian, walaupun secara normatif sistem hukum agraria nasional melalui UUPA dan KUHPPerdata telah menyediakan landasan yang cukup kokoh dalam memberikan perlindungan serta pemulihan hak bagi pemilik tanah, dalam praktiknya masih diperlukan penguatan lebih lanjut. Hal ini dapat dilakukan melalui penyempurnaan norma hukum agar lebih jelas dan spesifik, serta peningkatan kinerja aparat penegak hukum dan instansi terkait dalam implementasinya. Selain itu, harmonisasi peraturan dan kejelasan mekanisme penyelesaian sengketa menjadi hal yang sangat penting untuk mengurangi terjadinya kesalahan dalam penggarapan lahan, sehingga tujuan hukum agraria dalam mewujudkan kepastian hukum, keadilan dan kesejahteraan masyarakat dapat terlaksana secara maksimal.

## **2. Mekanisme Pemulihan Hak dan Tuntutan Ganti Kerugian yang Dapat Ditempuh Pemilik Tanah Akibat Kesalahan Penggarapan Lahan Secara Perdata**

Manusia dan tanah merupakan dua unsur yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan karena setiap aktivitas kehidupan manusia selalu membutuhkan tanah sebagai sarana penunjang kehidupan.<sup>26</sup> Oleh sebab itu,

---

<sup>26</sup> Siska Elina Rahminingsih dan Eko Wahyudi, *Implementasi Ganti Rugi Hak Pengabdian Pekarangan (Servituut) Sesuai dengan Pasal 667 KUHPPerdata*, Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Vol.10, No.22 (2024), p.1222.

tanah menjadi salah satu faktor utama yang mendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat.<sup>27</sup> Kebutuhan terhadap tanah juga terus meningkat seiring berkembangnya kegiatan pembangunan, baik untuk kepentingan pribadi maupun kepentingan umum.<sup>28</sup> Dalam pemanfaatannya, tanah harus digunakan sesuai dengan kondisi, peruntukan dan hak atas tanah tersebut agar dapat memberikan manfaat berupa kesejahteraan dan kebahagiaan bagi pemilik tanah, masyarakat, maupun negara.<sup>29</sup> Selain itu, penggunaan dan pemanfaatan tanah harus dilakukan secara tepat guna karena ketepatan penggunaan tanah bertujuan untuk mewujudkan dan meningkatkan kesejahteraan umum.<sup>30</sup>

Setiap orang pada dasarnya memiliki hak untuk memperoleh pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta mendapatkan perlakuan yang sama di hadapan hukum.<sup>31</sup> Dalam konteks hukum perdata, ganti rugi timbul akibat adanya perbuatan melawan hukum.<sup>32</sup> Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pihak yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut untuk memberikan ganti kerugian.<sup>33</sup> Sehingga dengan demikian,

---

<sup>27</sup> T. Surya Reza, *Penyelesaian Sengketa Pelepasan Hak atas Tanah oleh Pemerintah dalam Proses Pendaftaran Tanah*, *Politica: Jurnal Hukum Tata Negara dan Politik Islam*, Vol.8, No.2 (2021), p.2.

<sup>28</sup> Tommy Thomas Tolu, Maria S.W. Sumakul dan Ferdinand L. Mantiri, *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah dalam Hal Terdapat Sisa Bidang Tanah yang Tidak Dapat Difungsikan Terkait Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, *Jurnal Riset Ilmiah*, Vol.3, No.8 (2024), p.3827.

<sup>29</sup> Sofyan Alim, *Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum terhadap Tanah Hak Milik*, *Gorontalo Law Review*, Vol.7, No.1 (2024).

<sup>30</sup> Dian A. V. Kalengkongan, *Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*, *Lex Privatum*, Vol.8, No.4 (2020), p.5.

<sup>31</sup> Ni Made Putri Meitadewi, dkk., *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Hak atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Umum*, *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol.3, No.6 (2025), p.10601.

<sup>32</sup> Livya Asifah Magfira Ngabito, Lisnawaty W. Badu dan Nuvazria Achir, *Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah (Studi di Desa Pilohayanga)*, *Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik dan Hukum Indonesia*, Vol.1, No.3 (2024), p.58.

<sup>33</sup> Ananda Dwinanti Kinasih dan M. Hudi Asrori S., *Penyelesaian Ganti Rugi Akibat Sengketa Penguasaan Hak atas Tanah Secara Melawan Hukum (Tinjauan Beberapa Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)*, *Jurnal Privat Law*, Vol.7, No.1 (2019), p.67.

setiap pihak yang melakukan tindakan melanggar hukum dan menimbulkan kerugian dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>34</sup>

Dalam praktiknya, penyelesaian sengketa terkait pemberian ganti kerugian diupayakan terlebih dahulu melalui musyawarah antara para pihak.<sup>35</sup> Lembaga pertanahan wajib melaksanakan musyawarah paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak hasil penilaian mengenai bentuk dan besaran ganti rugi disampaikan oleh penilai.<sup>36</sup> Akan tetapi, proses penyelesaian melalui musyawarah tidak selalu berhasil mencapai kesepakatan. Selain itu, pihak yang menerima kompensasi juga bertanggung jawab atas keabsahan bukti kepemilikan yang dimilikinya dan dapat dikenai sanksi apabila memberikan keterangan yang tidak benar.<sup>37</sup> Oleh karena itu, diperlukan mekanisme penyelesaian sengketa yang mampu memberikan kepastian hukum dan menjamin perlindungan hak bagi pihak yang dirugikan.

Pemulihan hak (*rechtsherstel*) merupakan konsep fundamental dalam hukum perdata yang bertujuan mengembalikan posisi hukum seseorang kepada keadaan semula sebelum terjadi pelanggaran atau kerugian. Dalam hal sengketa kesalahan penggarapan lahan, pemulihan hak berarti pengembalian penguasaan fisik atas tanah kepada pemilik yang sah disertai kompensasi atas segala kerugian yang telah diderita selama masa penggarapan yang tidak sah berlangsung. Dasar hukum pemulihan hak dalam sengketa penggarapan lahan secara perdata bersumber dari Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum,

---

<sup>34</sup> Purwanto Budi Santoso, Rosmala Dewi dan Faisal Santiago, *Penyelesaian Sengketa Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum atas Tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Dikaitkan dengan Asas Kepastian Hukum*, Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah, Vol.2, No.3 (2025), p.361.

<sup>35</sup> M. Ongko Khoirurozy dan Sutrisno, *Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Kerugian Akibat Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Bundaran Dolog (Studi Kasus Putusan Nomor 627/Pdt.G/2022/Pn.Sby)*, Wijaya Putra Law Review, Vol.4, No.1 (2025), p.86.

<sup>36</sup> Marga Adi Santoso, Suharto dan Trinas Dewi Hariyana, *Perbuatan Melawan Hukum Ganti Rugi Hak atas Tanah oleh Proyek Strategis Nasional (Studi Putusan Perkara Nomor 61/Pdt.G/2016/Pn.Gsk)*, Fundamental Justice: Jurnal Ilmiah Hukum, Vol.3, No.2 (2022), p.153.

<sup>37</sup> Ferrera Febryani dan Ana Silviana, *Akibat Hukum Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah yang Dititipkan di Pengadilan Negeri (Studi Kasus Putusan Nomor: 27/Pdt.G/2020/Pn Tjs)*, Pagaruyuang Law Journal, Vol.9, No.2 (2026), p.202.

yang mewajibkan setiap orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian kepada orang lain untuk mengganti kerugian tersebut. Ketentuan ini dibaca secara sistematis bersama dengan ketentuan-ketentuan UUPA yang mengatur tentang penguasaan dan penggunaan tanah secara sah, sehingga memberikan basis hukum yang komprehensif bagi tuntutan pemulihan hak pemilik tanah.

Pemulihan hak dalam sengketa penggarapan lahan mencakup dua aspek utama. Aspek pertama adalah pemulihan hak atas penguasaan fisik tanah (*restitutio in integrum*), yang berkaitan dengan pengembalian akses dan kontrol atas tanah kepada pemilik yang sah. Aspek kedua adalah pemulihan hak atas kerugian ekonomis berupa kompensasi finansial atas segala kerugian yang ditimbulkan oleh penggarapan lahan yang tidak sah. Pemulihan hak atas tanah merupakan konsekuensi yuridis yang lahir dari adanya pelanggaran terhadap hak kebendaan seseorang. Dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan, pemulihan tidak hanya dimaknai sebagai pengakuan atas terjadinya pelanggaran, melainkan sebagai upaya konkret untuk mengembalikan posisi hukum pemilik sebagaimana sebelum terjadinya tindakan yang merugikan. Pemulihan hak pemilik tanah dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan merupakan serangkaian upaya hukum yang ditempuh untuk mengembalikan kedudukan hukum pemilik tanah sebagaimana mestinya, baik melalui pengembalian fisik tanah, pembayaran ganti rugi, maupun tindakan hukum lain yang diperintahkan pengadilan.<sup>38</sup>

Secara normatif, mekanisme tersebut dapat ditempuh melalui jalur litigasi maupun non-litigasi. Kedua jalur ini memiliki fungsi yang berbeda, namun sama-sama bertujuan untuk menjamin terpenuhinya hak pemilik tanah secara adil dan berkepastian hukum. Sebelum menempuh jalur pengadilan, pemilik tanah dianjurkan untuk terlebih dahulu mengupayakan penyelesaian melalui musyawarah. Penyelesaian secara musyawarah merupakan bentuk penyelesaian yang lebih cepat, murah dan memungkinkan tercapainya kesepakatan yang dapat diterima kedua belah pihak.

---

<sup>38</sup> Pasal 1365 jo. Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Penyelesaian melalui jalur non-litigasi juga menjadi alternatif yang relevan. Mediasi, negosiasi, maupun fasilitasi oleh instansi pertanahan sering dipilih karena dinilai lebih efisien dan mampu menjaga hubungan sosial antara masyarakat dan perusahaan. Pendekatan ini berorientasi pada musyawarah untuk mufakat, sehingga solusi yang dihasilkan tidak hanya bersifat kompensatoris, tetapi juga dapat mencakup penyesuaian batas lahan, pemberian ganti tanam, atau bentuk kesepakatan lain yang disepakati bersama. Pada praktik penyelesaian sengketa tanah, pendekatan non-litigasi sering ditempuh melalui musyawarah, mediasi, maupun negosiasi antara para pihak yang bersengketa Adapun penjelasannya sebagai berikut:

- a) Musyawarah merupakan proses perundingan yang dilakukan secara langsung oleh para pihak untuk mencari jalan keluar yang disepakati bersama. Dalam konteks sengketa tanah antara masyarakat dan perusahaan, musyawarah biasanya difasilitasi oleh aparat desa, tokoh masyarakat, atau pemerintah daerah agar tercapai kesepakatan mengenai hak dan kepentingan masing-masing pihak. Melalui musyawarah, para pihak diberi kesempatan untuk menyampaikan pendapat, keberatan, serta bukti yang dimiliki sehingga dapat ditemukan solusi yang dianggap adil bagi semua pihak.<sup>39</sup>
- b) Selain musyawarah, penyelesaian juga dapat dilakukan melalui mediasi, yaitu proses penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga yang bersifat netral atau tidak memihak. Mediator berperan membantu mempertemukan kepentingan para pihak serta mendorong tercapainya kesepakatan bersama tanpa memaksakan keputusan tertentu. Dalam sengketa pertanahan, mediator dapat berasal dari pemerintah daerah, lembaga penyelesaian sengketa, maupun pihak yang disepakati bersama oleh para pihak. Kehadiran mediator seringkali membantu meredakan ketegangan dan mempermudah komunikasi antara masyarakat dengan pihak perusahaan.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2017, p.23.

<sup>40</sup> Luthfi J. Kurniawan, *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia*, Jurnal RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional, Vol.5, No.1 (2016), p.94.

c) Sementara itu, negosiasi merupakan proses perundingan yang dilakukan secara langsung oleh para pihak untuk mencapai kesepakatan mengenai penyelesaian sengketa. Negosiasi biasanya berfokus pada upaya mencari titik temu atas kepentingan yang berbeda, misalnya terkait pengakuan hak atas tanah, pemberian ganti kerugian, atau bentuk penyelesaian lainnya yang disepakati bersama. Keberhasilan negosiasi sangat bergantung pada itikad baik para pihak untuk saling memahami dan mencari solusi yang dapat diterima oleh semua pihak.<sup>41</sup>

Melalui ketiga mekanisme tersebut, penyelesaian sengketa diharapkan dapat dilakukan secara lebih cepat, sederhana dan efisien tanpa harus melalui proses persidangan di pengadilan, sekaligus tetap menjaga hubungan sosial antara masyarakat dengan pihak perusahaan. Pendekatan penyelesaian sengketa di luar pengadilan ini dikenal sebagai alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution/ADR*) yang dalam praktiknya banyak digunakan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan secara lebih efektif dan berorientasi pada kesepakatan para pihak.<sup>42</sup>

Walaupun demikian, efektivitas penyelesaian di luar pengadilan sangat bergantung pada itikad baik para pihak. Tidak adanya pengaturan yang secara komprehensif mengatur kekuatan mengikat serta mekanisme eksekusi terhadap hasil kesepakatan dalam sengketa kesalahan penggarapan oleh korporasi besar berpotensi menimbulkan persoalan lanjutan. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan isi kesepakatan secara sukarela, maka pihak yang dirugikan tetap harus menempuh proses peradilan untuk memperoleh kekuatan hukum yang bersifat memaksa. Kondisi ini menunjukkan adanya celah normatif yang dapat mengurangi efektivitas penyelesaian non-litigasi.

---

<sup>41</sup> Suyud Margono, *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2010, p.32.

<sup>42</sup> Rengga Kusuma Putra, Ummi Kalsum, Johari, Rica Gusmarani dan Edy Sony, *Efektivitas Penyelesaian Sengketa secara Non-Litigasi*, Jurnal Kolaboratif Sains, Vol.7, No.6 (2024).

Penyelesaian melalui jalur litigasi, pemilik tanah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dengan mendalilkan bahwa tindakan penggarapan tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta. Dalam konstruksi hukum perdata, pihak yang dirugikan harus mampu membuktikan adanya perbuatan yang bertentangan dengan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, timbulnya kerugian, serta adanya hubungan kausal antara tindakan dan kerugian tersebut. Apabila unsur-unsur ini terpenuhi, maka hakim dapat menjatuhkan putusan yang memerintahkan penghentian kegiatan penggarapan, pengosongan lahan, pengembalian penguasaan kepada pemilik sah, serta pembayaran ganti rugi. Jalur litigasi merupakan upaya hukum terakhir yang ditempuh pemilik tanah apabila penyelesaian melalui musyawarah dan mekanisme administratif tidak berhasil. Jenis gugatan yang dapat diajukan pemilik tanah dalam kerangka hukum perdata.

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerduta). Dalam hal penggarapan tanah dilakukan tanpa alas hak sama sekali atau melampaui batas-batas yang telah ditetapkan, pemilik tanah dapat mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta. Perbuatan melawan hukum memiliki beberapa unsur yang harus dipenuhi agar suatu tindakan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum antara lain; 1. unsur adanya perbuatan melawan hukum, 2. unsur adanya kesalahan, 3. unsur adanya hubungan sebab akibat dan 4. unsur adanya kerugian.<sup>43</sup> Unsur-unsur tersebut penting untuk membuktikan bahwa suatu perbuatan dapat dikategorikan melawan hukum, yang dapat berakibat pada sanksi ataupun ganti rugi.

Mekanisme pemulihan atas hak pemilik tanah dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan secara perdata pada dasarnya telah tersedia di dalam ketentuan sistem hukum nasional. Akan tetapi keberhasilannya tersebut dipengaruhi oleh kejelasan pengaturan, sinkronisasi data pertanahan,

---

<sup>43</sup> Rahmawati, Sitti Nurhalimah dan Muh. Risnain, *Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Hak Milik Tanah pada Sertifikat Ganda*, Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol.6, No.9 (2025), p.5.

serta konsistensi penerapan hukum oleh aparat penegak hukum. Tanpa adanya penguatan regulasi teknis dan harmonisasi kebijakan agraria, potensi ketidakpastian dan perbedaan perlakuan dalam penyelesaian sengketa yang serupa masih akan terus terjadi. Pemulihan hak yang efektif tidak hanya menuntut keberadaan norma, tetapi juga memerlukan sistem administrasi pertanahan yang akurat dan mekanisme penegakan hukum yang responsif terhadap dinamika konflik agraria.

### **C. PENUTUP**

Perlindungan hukum bagi pemilik tanah dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan telah diatur secara sistematis dalam UUPA dan KUHPPerdata, yang mencerminkan jaminan konstitusional atas hak milik. Perlindungan tersebut terbagi ke dalam dua bentuk, yaitu preventif melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah dan pengaturan jenis-jenis hak atas tanah guna menjamin kepastian hukum atas subjek dan objek hak, serta represif melalui mekanisme gugatan perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum untuk memperoleh pemulihan hak dan ganti rugi. Meskipun kerangka normatif ini telah memberikan dasar yang kuat, efektivitasnya dalam praktik masih memerlukan penguatan melalui penyempurnaan norma, peningkatan kinerja aparat penegak hukum, serta harmonisasi peraturan dan mekanisme penyelesaian sengketa, agar tujuan hukum agraria dalam mewujudkan kepastian hukum, keadilan dan kesejahteraan masyarakat dapat tercapai secara optimal.

Pemulihan hak (*rechtsherstel*) dalam sengketa kesalahan penggarapan lahan merupakan upaya hukum untuk mengembalikan kedudukan pemilik tanah pada keadaan semula melalui penguasaan kembali atas tanah serta pemberian ganti rugi atas kerugian yang timbul, dengan dasar hukum utama Pasal 1365 KUHPPerdata yang dibaca secara sistematis bersama ketentuan UUPA. Pemulihan tersebut dapat ditempuh melalui jalur non-litigasi, seperti musyawarah, mediasi dan negosiasi yang menekankan efisiensi dan kesepakatan para pihak, maupun melalui jalur litigasi di pengadilan apabila penyelesaian di luar pengadilan tidak tercapai, dengan tuntutan berupa penghentian penggarapan,

**Tri Auli, Mulida Hayati, Hilyatul Asfia dan F.X Ary Setiawan**  
*Perlindungan Hukum dan Pemulihan Hak Pemilik Tanah pada Sengketa Kesalahan Penggarapan Lahan Secara Perdata*

pengosongan lahan, pengembalian hak, serta kompensasi. Meskipun mekanisme tersebut telah tersedia secara normatif, efektivitasnya masih sangat bergantung pada itikad baik para pihak, kejelasan pengaturan hukum, sinkronisasi data pertanahan, serta konsistensi penegakan hukum, sehingga diperlukan penguatan regulasi dan sistem administrasi pertanahan guna menjamin kepastian hukum dan tercapainya pemulihan hak yang optimal.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Agustina, Rosa. 2003. *Perbuatan Melawan Hukum*. (Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia).
- Ardiansyah. 2022. *Kebijakan Hukum Pertanahan*. (Yogyakarta: Deepublish Publisher).
- Harsono, Boedi. 2005. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djembatan).
- Herry, Ayni Suwarni. 2026. *Hak-Hak atas Tanah menurut Hukum Agraria dan Hak Pengelolaan*. (Cilacap: Media Pustaka Indo).
- Isnaini dan Anggreni A. Lubis. 2023. *Hukum Agraria Indonesia (Pelaksanaan PTSL dan Penyelesaian Konflik Agraria)*. (Medan: Pustaka Prima).
- Margono, Suyud. 2010. *ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. (Jakarta: Ghalia Indonesia).
- Mujiburohman, Dian Aries. 2019. *Penegakan Hukum Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar*. (Yogyakarta: STPN Press).
- Pratama, Gede Aditya. 2023. *Buku Ajar Alternatif Penyelesaian Sengketa*. (Sumedang: Mega Press Nusantara).
- Rahardjo, Satjipto. 2000. *Ilmu Hukum*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Rahmadi, Takdir. 2017. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa melalui Pendekatan Mufakat*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- Ramadhani, Rahmat. 2024. *Buku Ajar Hukum Pertanahan*. (Medan: Umsu Press).

### Publikasi

- Alim, Sofyan. *Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum terhadap Tanah Hak Milik*. *Gorontalo Law Review*. Vol.7. No.1 (2024).
- Caroline, Azelchie, Lisnawaty W. Badu dan Nuvazria Achir. *Faktor Penyebab dan Upaya Penanggulangan Tindak Pidana Penggelapan Kepemilikan Hak atas Tanah (Studi di Desa Pilohayanga)*. *Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik dan Hukum Indonesia*. Vol.1. No.3 (2024).
- Farabi, Maulana Ahmad Al dan Merline Eva Lyanthi. *Perlindungan Hukum bagi Korban dalam Peralihan Hak atas Tanah Secara Melawan Hukum*. *Media Hukum Indonesia*. Vol.3. No.2 (2025).
- Febryani, Ferra dan Ana Silviana. *Akibat Hukum Pelaksanaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah yang Dititipkan di Pengadilan Negeri (Studi Kasus Putusan Nomor: 27/Pdt.G/2020/Pn Tjs)*. *Pagaruyuang Law Journal*. Vol.9. No.2 (2026).
- Fernanda, Gerald Agavea. *Perlindungan Hukum kepada Pemilik Tanah dalam Kasus Sengketa Perbatasan Tanah di Perkotaan*. *Vidhisastya: Journal for Legalscholars*. Vol.2. No.4 (2025).
- Hasanah, Annisa Dwi Putri Nur. *Analisis Perlindungan Hukum bagi Para Pihak yang Mengalami Sengketa Tanah*. *Das Sollen: Jurnal Kajian Kontemporer Hukum dan Masyarakat*. Vol.2. No.2 (2024).
- Kalengkongan, Dian A. V. *Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi*

**Tri Auli, Mulida Hayati, Hilyatul Asfia dan F.X Ary Setiawan**  
*Perlindungan Hukum dan Pemulihan Hak Pemilik Tanah pada Sengketa Kesalahan Penggarapan Lahan Secara Perdata*

- Pembangunan untuk Kepentingan Umum*. Lex Privatum. Vol.8. No.4 (2020).
- Khoirunnisa, Labibah, Putra Hutomo dan Furcony Putri Syakura. *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Sertipikat Hak atas Tanah karena Adanya Gugatan Pihak Ketiga Dikaitkan dengan Asas Pendaftaran Tanah Publikasi Stelsel Negatif Bertendensi Positif*. JIIP (Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan). Vol.8. No.11 (2025).
- Khoirurozy, M. Ongko dan Sutrisno. *Tinjauan Yuridis Pemberian Ganti Kerugian Akibat Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Bundaran Dolog (Studi Kasus Putusan Nomor 627/Pdt.G/2022/Pn.Sby)*. Wijaya Putra Law Review. Vol.4. No.1 (2025).
- Kinasih, Ananda Dwinanti dan M. Hudi Asrori S. *Penyelesaian Ganti Rugi Akibat Sengketa Penguasaan Hak atas Tanah Secara Melawan Hukum (Tinjauan Beberapa Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)*. Jurnal Privat Law. Vol.7. No.1 (2019).
- Kurniawan, Luthfi J. *Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia*. Jurnal RechtsVinding: Media Pembinaan Hukum Nasional. Vol.5. No.1 (2016).
- Meitadewi, Ni Made Putri, dkk.. *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Hak atas Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Umum*. Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum. Vol.3. No.6 (2025).
- Ngabito, Livya Asifah Magfira, Lisnawaty W. Badu dan Nuvazria Achir. *Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum Kepemilikan Hak atas Tanah (Studi di Desa Pilohayanga)*. Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik dan Hukum Indonesia. Vol.1. No.3 (2024).
- Putra, Rengga Kusuma, Umami Kalsum, Johari, Rica Gusmarani dan Edy Sony. *Efektivitas Penyelesaian Sengketa secara Non-Litigasi*. Jurnal Kolaboratif Sains. Vol.7. No.6 (2024).
- Pancarani, Irischa Aulia dan Ridha Wahyuni. *Protection of the Land Ownership Rights of the Pakel Village Community: Tracing the Legal Standing of the 1929 Deed in a Land Dispute with PT. Bumi Sari*. Tunas Agraria. Vol.6. No.2 (2023).
- Panjaitan, Simauli Margaretta dan Besty Habeahan. *Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Sertifikat Hak atas Tanah yang dikuasai oleh Pihak Ketiga Tanpa Hak*. Journal of Administrative and Social Science. Vol.7. No.1 (2026).
- Rahmawati, Sitti Nurhalimah dan Muh. Risnain. *Perbuatan Melawan Hukum atas Penguasaan Hak Milik Tanah pada Sertifikat Ganda*. Rewang Rencang: Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).
- Rahminingsih, Siska Elina dan Eko Wahyudi. *Implementasi Ganti Rugi Hak Pengabdian Pekarangan (Servituit) Sesuai dengan Pasal 667 KUHPperdata*. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan. Vol.10. No.22 (2024).
- Rere, M. Nurdin Eba dan Suardi. *Perlindungan Hukum Kepemilikan Tanah dalam Sengketa Sertifikat Hak atas Tanah di Desa Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua (Putusan Perkara Nomor: 31/G/2023/PTUN.JPR)*. Humaniorum: Jurnal Hukum dan Ilmu Sosial. Vol.3. No.2 (2025).

- Reza, T. Surya. *Penyelesaian Sengketa Pelepasan Hak atas Tanah oleh Pemerintah dalam Proses Pendaftaran Tanah*. Politica: Jurnal Hukum Tata Negara dan Politik Islam. Vol.8. No.2 (2021).
- Risko, Miftahul. *Hukum Pertanahan dalam Perspektif Hukum Perdata: Refleksi terhadap Penegakan Hukum Agraria di Indonesia*. Jurnal Terekam Jejak (JTJ). Vol.3. No.2 (2025).
- Sama, Feбри Allo, Ronny Adrie Maramis dan Sarah D.L. Roeroe. *Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Milik atas Tanah*. Lex Crimen: Jurnal Fakultas Hukum Unsrat. Vol.14. No.5 (2026).
- Santoso, Marga Adi, Suharto dan Trinas Dewi Hariyana. *Perbuatan Melawan Hukum Ganti Rugi Hak atas Tanah oleh Proyek Strategis Nasional (Studi Putusan Perkara Nomor 61/Pdt.G/2016/Pn.Gsk)*. Fundamental Justice: Jurnal Ilmiah Hukum. Vol.3. No.2 (2022).
- Santoso, Purwanto Budi, Rosmala Dewi dan Faisal Santiago. *Penyelesaian Sengketa Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum atas Tanah Hak Guna Bangunan di atas Hak Pengelolaan Dikaitkan dengan Asas Kepastian Hukum*. Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah. Vol.2. No.3 (2025).
- Silalahi, Gabriel Nugeraha dan Gunawan Djajaputra. *Analisis Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Memiliki Hak atas Tanah*. UNES Law Review. Vol.6. No.4 (2024).
- Sipahutar, Putri Rani Margaret, Herlina Manullang dan Besty Habehan. *Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah yang Dirugikan Akibat Tumpang Tindih Sertipikat (Studi Putusan Nomor 25/Pdt.G/2023/Pn Palu)*. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik (JIHHP). Vol.6. No.3 (2026).
- Suryana, Victoria dan Jur. Udin Silalahi. *Perlindungan Hukum terhadap Pihak Pemilik Sertipikat Asli atas Diterbitkannya Sertipikat Pengganti Secara Melawan Hukum*. The Juris. Vol.8. No.1 (2024).
- Syakira, Farah dan Adlin Budhiawan. *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah dalam Sengketa Hak Kepemilikan atas Tanah (Studi Putusan Nomor 660/Pdt.G/2024/Pn Mdn)*. Keadilan: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tulang Bawang. Vol.23. No.3 (2025).
- Tolu, Tommy Thomas, Maria S.W. Sumakul dan Ferdinand L. Mantiri. *Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah dalam Hal Terdapat Sisa Bidang Tanah yang Tidak Dapat Difungsikan Terkait Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Riset Ilmiah. Vol.3. No.8 (2024).

### **Sumber Hukum**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.