

PENYELESAIAN GANTI RUGI AKIBAT SENGKETA PENGUASAAN HAK ATAS TANAH SECARA MELAWAN HUKUM (Tinjauan Beberapa Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta)

Ananda Dwinanti Kinasih

E-mail : anandakinasih08@gmail.com

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

M. Hudi Asrori S

E-mail : hudisayuti@gmail.com

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstract

This article aims for reviewing how the settlement of compensation as the consequences of the tenure of land rights unlawfully in civil law Surakarta state court verdict number 106/pdt.g/2017/PN.SKT and number 103/pdt.G/2006/PN.SKT where the court's decision has a permanent legal force. This research is a juridical normative legal research. The location of this research at Notary Office and PPAT Adib Sujarwadi and the State Court Surakarta Class 1A Specific. Kinds and the sources of data in this research are consist of primary data and secondary data. The technique of data collection through interview and library study. The analytical technique used by the author is by the method of syllogism that uses the deduction mindset. Regarding the settlement of compensation due to unlawful tenure of land rights is a compensatory damages, in the form of payment to the victim amounting to a loss that is actually experienced. Based on the decision of the Panel of Judges. Regarding the non-granting of immaterial compensation because the Plaintiff does not attach the appropriate evidence. After the verdict is declared incraht, outside the court, the Defendant and the Plaintiff may hold deliberations to determine the amount of the indemnity or the Plaintiff waived the indemnity obligation, but the Defendant must leave the land of the object of the dispute voluntarily. In the case of still occupy it will be executed by the bailiff from the Court.

Keywords: Compensation; Tort; Tenure Of Land Rights.

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana penyelesaian ganti rugi akibat penguasaan hak atas tanah secara melawan hukum pada perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 106/Pdt.G/2017/PN SKT dan Nomor 103/Pdt.G/2006/PN SKT, dimana putusan pengadilan tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yuridis. Lokasi penelitian yaitu di Kantor Notaris dan PPAT Adib Sujarwadi dan Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Khusus. Jenis dan sumber data penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data melalui wawancara dan studi kepustakaan. Teknik analisis yang digunakan oleh penulis adalah dengan metode silogisme yang menggunakan pola pikir deduksi. Penyelesaian ganti rugi akibat penguasaan hak atas tanah secara melawan hukum yaitu dengan ganti rugi kompensasi, berupa pembayaran kepada korban sebesar kerugian yang benar-benar dialami. Berdasarkan keputusan Majelis Hakim. Mengenai tidak dikabulkannya ganti rugi immateriil dikarenakan Penggugat tidak melampirkan bukti-bukti yang sesuai. Setelah putusan dinyatakan incraht, di luar pengadilan, Tergugat dan Penggugat dapat mengadakan musyawarah untuk menentukan jumlah ganti rugi atau Penggugat membebaskan kewajiban pembayaran ganti rugi, namun Tergugat harus meninggalkan tanah obyek sengketa secara sukarela. Dalam hal masih tetap menempati maka akan dilakukan eksekusi oleh juru sita dari Pengadilan.

Kata Kunci : Ganti Kerugian; Perbuatan Melawan Hukum; Penguasaan Hak Atas Tanah.

A. Pendahuluan

Sengketa hak atas tanah dapat terjadi karena adanya gugatan dari seseorang atau badan hukum akibat perbuatan hukum yang telah merugikan hak penggugat atas tanah. Adapun materi gugatan dapat berupa tuntutan akan adanya kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah, status tanah, bukti-bukti yang menjadi dasar pemberian hak, dan yang lain. Sengketa perdata atas tanah dapat

pula terjadi akibat perjanjian pengalihan hak atas tanah, misalnya dengan perjanjian jual beli, sewa menyewa, atau pewarisan. Melihat dari banyaknya kasus sengketa tanah menandakan bahwa tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan di masyarakat (Elza Syarief, 2012: 59-60).

Berdasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut". Di samping ketentuan dalam KUH Perdata, pemerintah juga mengatur tentang penguasaan tanah tanpa hak yaitu dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya. Di sebutkan dalam Pasal 2 Perpu Nomor 51 Tahun 1960 yang menyatakan larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah.

Ganti rugi (*legal remedy*) adalah cara pemenuhan atau kompensasi hak oleh pengadilan yang diberikan kepada satu pihak yang menderita kerugian oleh pihak lain yang melakukan kelalaian sehingga menyebabkan kerugian tersebut. Ada dua sebab timbulnya ganti rugi yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu ganti rugi yang dibebankan kepada yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian (KamusBisnis.com)

Untuk pengajuan tuntutan ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum harus didasarkan pada kerugian yang benar-benar diderita. Pemberian ganti kerugian ini menurut Moegni Djoodirdjo, SH pada prinsipnya ada 2 metode (M.A. Moegni Djojodirdjo, 1982 : 102) :

1. Metode Konkrit

Sesuai dengan pengembalian dalam keadaan semula yang rusak adalah yang harus diganti.

2. Metode Subyektif

Menyesuaikan pada keadaan diri si pelaku (subyektif) dari si pelaku atau orang yang bersangkutan.

Selain itu juga dapat ditempuh dengan cara lain, yaitu dengan penafsiran harga atau *ex aequo et bono* (asas kepatasan).

Berdasarkan pemaparan diatas, maka dalam artikel ini akan dikaji lebih mendalam tentang penyelesaian ganti rugi akibat penguasaan hak atas tanah secara melawan hukum (Tinjauan Beberapa Kasus di Pengadilan Negeri Surakarta).

B. Metode Penelitian

Jenis Penelitian dalam penulisan hukum ini adalah jenis penelitian normatif. Penelitian hukum normatif memiliki definisi yang sama dengan penelitian doktrinal yaitu penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum yang fokusnya pada membaca dan mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Bahan-bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji, dan ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti (Peter Mahmud Marzuki, 2013:95). Penelitian yang dilakukan ini penulis mengambil lokasi di Kantor Notaris dan PPAT Adib Sujarwadi dan Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Khusus. Data yang penulis gunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primernya adalah wawancara dengan Hakim Pengadilan Negeri Surakarta Kelas IA Khusus yang menjadi Hakim Pemutus Perkara Perdata Nomor 106/Pdt.G/2017/PN.Skt dan Panitera Pengganti yang menjadi Panitera dalam Persidangan Perkara Nomor 103/Pdt.G/2006/PN.Ska. Data sekunder berupa KUHPerdata, Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960, karya ilmiah dan penelitian hukum lainnya seperti skripsi, tesis, dan jurnal.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Untuk menyatakan bahwa seseorang harus mengganti rugi, maka harus dibuktikan terlebih dahulu bahwa perbuatan Para Tergugat memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Dimana unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu adanya tindakan atau perbuatan, perbuatan tersebut haruslah melawan hukum (*onrechmatigdaad*), adanya kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang diderita. Seperti pada perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 106/Pdt.G/2017/PN SKT dan No. 103/Pdt.G/2006/PN SKT, dimana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No 106/Pdt.G/2017/PN.Skt merupakan perkara perbuatan melawan hukum atas penguasaan hak atas tanah yaitu berupa penyerobotan tanah milik orang lain dimana Para Tergugat yaitu Teguh Daryanto dan Triwik Tri Hastuti membangun rumah semi permanen (dengan anyaman bambu) di tanah milik Penggugat yaitu Tyas Tri Suryani. Padahal Tyas Tri Suryani sebagai Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor: 28/Jebres/2012, tertanggal 09 Mei 2012 yang dibuat oleh Rita Esti Sri Purnawati selaku PPAT Kota Surakarta. Ketika Penggugat ingin menguasai serta memanfaatkan tanah obyek sengketa dengan membangun pondasi tiba-tiba dihentikan oleh Tergugat I yaitu Teguh Daryanto. Dalam tuntutan, Penggugat menuntut ganti rugi kepada Penggugat akibat kerugian materiil yang diderita yaitu sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah). Namun dalam pertimbangannya, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tuntutan ganti rugi yang dikabulkan hanyalah kerugian materiil yaitu sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Pada saat dilaksanakan sidang di pengadilan, para tergugat tidak hadir, sehingga putusannya verstek.

Serupa dengan kasus yang sama, yaitu pada Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No.103/Pdt.G/2006/PN.Ska. Pada Putusan ini Para Tergugat yaitu Sutopo Harso, Sumilir, Pawiro secara melawan hukum menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat yaitu Widiani Tjahjadi. Yang dilakukan oleh Sutopo Harso dan Sumilir adalah magersari sedangkan Pawiro melakukan Penyerobotan tanah karena telah menyewa tanah obyek sengketa namun setelah habis masa sewanya tidak memperbarui perjanjian atau meninggalkan tanah obyek sengketa. Mereka menghuni rumah di tanah obyek sengketa tanpa alas hak, padahal Penggugat telah menjadi pemilik sah atas tanah obyek sengketa dengan alas jual beli yang dilakukannya dengan Turut Tergugat yang merupakan pemilik awal dari tanah obyek sengketa. Jual Beli dilakukan dengan prosedur hukum yang benar yaitu di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Notaris di Surakarta, Sunarto, SH. Akibat yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat menuntut ganti rugi sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per orang dan *dwangsom* sebesar Rp. 100.000,00. Namun dalam Putusan ini, berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim, Para Tergugat masing-masing diwajibkan membayar ganti rugi sejumlah Rp.250.000,- (duaratus lima puluh ribu rupiah) dan *dwangsom* sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah).

Berdasarkan pemaparan kasus-kasus diatas, maka akan dijabarkan bagaimana para Tergugat memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum itu sendiri yaitu:

1. Adanya Perbuatan

Perbuatan yang dimaksudkan disini adalah perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum baik itu perseorangan atau lebih maupun badan hukum. Telah dijelaskan sebelumnya umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif) (Munir Fuady, 1993: 10):.

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Pendirian daripada Pengadilan Tertinggi di Negeri Belanda (Hooge Raad) dalam putusan tanggal 31 Januari 1919 yang sangat terkenal dalam kasus COHEN Lawan LINDENBAUM, yang pada pokoknya menafsirkan, bahwa "perbuatan melawan hukum bukan saja mengandung pengertian sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang, tetapi meliputi juga perbuatan atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, atau bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat perihal memperhatikan kepentingan orang lain (Djoko Prakoso, 1988 : 101).

3. Adanya Kesalahan

Suatu perbuatan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan dan dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum apabila memenuhi unsur-unsur seperti unsur kesengajaan, atau unsur kelalaian, dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf. Kesengajaan sudah cukup, bila orang pada waktu ia melakukan perbuatan sudah mengetahui akibat dari perbuatannya pasti akan timbul.

4. Adanya Kerugian

Yang dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah seseorang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain wajib untuk

mengganti kerugian tersebut. Kerugian yang dimaksudkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian kekayaan (*vermogensschade*) atau kerugian bersifat idiil. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mengakibatkan kerugian uang saja tapi juga menyebabkan kerugian moril atau idiil yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan

Dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata dapat diketahui bahwa sesuatu perbuatan tertentu dapat disebut sebagai sebab, yakni sebagai *causa efficiens* daripada sesuatu peristiwa tertentu. Yang dimaksudkan dengan *oorzak* (sebab-alasan) adalah sesuatu yang dengan bekerjanya menimbulkan perubahan, yang telah menimbulkan akibat. Sebab ini disebut *causa efficiens* (Moegni Djodjodirjo, 1978:85).

Karena tergugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum, sehingga Tergugat wajib mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian-kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Sedangkan bentuk dari ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yaitu :

1. Ganti rugi Nominal

Jika adanya perbuatan melawan hukum yang serius, seperti perbuatan yang mengandung unsur kesengajaan, tetapi tidak menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban, maka kepada korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai dengan rasa keadilan tanpa menghitung berapa sebenarnya kerugian tersebut.

2. Ganti rugi Kompensasi

Ganti rugi kompensasi (*compensatory damages*) merupakan ganti rugi yang merupakan pembayaran kepada korban atas dan sebesar kerugian yang benar-benar telah dialami oleh korban dari suatu perbuatan melawan hukum. Karena itu, ganti rugi seperti ini disebut juga dengan ganti rugi yang aktual. Misalnya, ganti rugi atas segala biaya yang dikeluarkan korban, kehilangan keuntungan/gaji, sakit, dan penderitaan, termasuk penderitaan mental seperti *stres*, malu, jatuhnya nama baik, dan lain-lain.

3. Ganti rugi penghukuman

Ganti rugi penghukuman (*punitive damages*) merupakan suatu ganti rugi dalam jumlah besar yang melebihi dari jumlah kerugian yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi tersebut dimaksudkan sebagai hukuman bagi pelaku. Ganti rugi penghukuman ini layak diterapkan terhadap kasus-kasus kesengajaan yang berat.

Dari penjelasan masing-masing kategori diatas maka Para Tergugat harus membayar ganti rugi berupa ganti rugi kompensasi (*compensatory damages*). Karena Penggugat telah benar-benar mengalami kerugian yang nyata akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat, Penggugat mengalami kehilangan keuntungan yaitu tidak bisa memanfaatkan tanah obyek sengketa dengan maksimal, yang seharusnya dapat dijadikan tempat untuk usaha, maupun untuk menyewakan kepada orang lain. Pada perkara perdata Putusan Nomor 106/Pdt.G/2017/PN SKT, Penggugat telah menghitung apabila tanah obyek sengketa disewakan per tahunnya laku sekitar Rp.2000.000 (dua juta rupiah) terhitung mulai tanggal 09 Mei 2012 jika tanah disewakan maka dapat dihitung sebagai berikut:

Kehilangan keuntungan tanggal 09 Mei 2012- 09 Mei 2017 = 5 Tahun.

Jika per tahunnya Rp.2000.000,- maka 5 Tahun X Rp.2000.000 = Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).

Maka total kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat adalah Rp.10.000.000.

Hakim memiliki peranan besar dalam menentukan besarnya ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum. Hal ini dikarenakan hakim memiliki wewenang untuk menentukan seberapa pantas jumlah ganti rugi yang bisa diterima oleh Penggugat berdasarkan dari sisi keadilan dan kepatutan, walaupun Penggugat menuntut ganti rugi dengan nominal yang tidak pantas sesuai dengan Putusan MA tanggal 23 Mei 1970 No.610 K/SIP/1968 yang menentukan “Meskipun tuntutan

ganti rugi jumlahnya dianggap tidak pantas, sedangkan penggugat tetap pada tuntutan, hakim berwenang untuk menetapkan berapa pantasnya harus dibayar, hal ini tidak melanggar pasal 178 (3) HIR” (Rachmat Setiawan, 1982:30-32).

Majelis Hakim telah mengabulkan tuntutan ganti kerugian materiil yang mana menurut Majelis Hakim, Penggugat dapat membuat perincian yang jelas serta wajar dan patut. Akan tetapi untuk kerugian immateriil yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp 100.000.000 menurut Majelis Hakim adalah berlebihan sehingga tuntutan pembayaran kerugian immateriil tidak bisa dikabulkan.

Majelis Hakim dalam mengabulkan tuntutan ganti rugi merujuk pada yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana dalam putusannya Nomor 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa “Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”

Karena Penggugat dalam kasus ini dianggap telah melampirkan bukti-bukti yang cukup dan juga dapat menjelaskan alasan-alasan apa saja sampai Penggugat meminta ganti rugi materiil sejumlah Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah). Biasanya untuk kasus tanah seperti ini ada pemeriksaan setempat, dan melihat nilai ekonomi dari tanah obyek sengketa tersebut apakah layak jika tanah obyek sengketa dinilai seharga Rp.2000.000 (dua juta rupiah) pertahun. Karena Penggugat menafsirkan harga tanah obyek sengketa apabila disewakan pertahun laku sekitar Rp.2000.000 (dua juta rupiah). Majelis Hakim dalam menentukan besar kecilnya jumlah ganti rugi akibat sengketa penguasaan hak atas tanah melihat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah sengketa, kewajaran harga tanah di sekitar tanah obyek sengketa terutama harga satu meternya.

Sedangkan untuk kerugian immateriil, memang sulit untuk diprediksi, ganti rugi immateriil adalah permintaan dari Penggugat yang tidak bisa dibuktikan. Dalam kasus ini, Penggugat meminta biaya immateriil sebesar Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah) seharusnya dirinci dan dilampiri dengan bukti-bukti yang ada, sedangkan disini menurut Majelis Hakim tidak ada perincian dari Penggugat mengenai uang sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah) tersebut. Seperti dalam pernyataan Penggugat yaitu penggugat tidak dapat berfikir dengan tenang dalam menjalankan usahanya dimana menurut hukum dapat dimintakan kerugian. Tidak dapat berfikir dengan tenang ini harus dibuktikan apa saja yang dialami oleh Penggugat, apakah penggugat sampai masuk rumah sakit dan mendapat penanganan dari dokter, lalu Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk perawatan di rumah sakit. Sehingga apabila itu terjadi, Penggugat dapat melampirkan surat keterangan dari dokter agar tuntutan ganti rugi immateriil lebih dipertimbangkan untuk dikabulkan.

Keputusan Majelis Hakim ini dirasa sudah memenuhi keadilan bagi Para Pihak apalagi Para Tergugat saat persidangan tidak hadir, dan mereka juga tidak mengajukan banding sampai putusan ini *incracht*. Mereka tidak berusaha untuk melakukan upaya hukum untuk mempertahankan tanah obyek sengketa yang memang pada dasarnya bukan milik mereka.

Serupa dengan kasus diatas, pada Putusan No 103/Pdt.G/2006/PN.Ska, karena Para Tergugat tidak bisa membuktikan alas hak kepemilikan tanah dimana Tergugat I dan II telah melakukan *magersari* di tanah hak milik Penggugat, dan Tergugat III telah melakukan penyerobotan tanah maka perbuatan mereka adalah perbuatan melawan hukum, sehingga harus membayar ganti rugi kompensasi kepada Penggugat. Majelis Hakim dalam menentukan besar kecilnya jumlah ganti rugi akibat sengketa penguasaan hak atas tanah melihat dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tanah sengketa, kewajaran harga tanah di sekitar tanah obyek sengketa terutama harga satu meternya. Dalam kasus ini, Penggugat juga menuntut dikabulkannya *dwangsom* (uang paksa) kepada Para Tergugat. Uang paksa ini sebenarnya supaya Para Tergugat lebih cepat untuk meninggalkan tanah obyek sengketa.

Mereka harus membayar ganti rugi kompensasi (compensatory damages) dan pergi meninggalkan tanah obyek sengketa, apabila Para Tergugat tidak meninggalkan tanah objek sengketa maka Penggugat dapat mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk melakukan eksekusi. Dalam kasus ini, sebenarnya Para Tergugat dapat dikatakan orang yang tidak begitu mampu dari segi ekonomi sehingga mengenai ganti rugi, apabila Para Tergugat merasa tidak sanggup untuk membayar ganti kerugian maka dapat mengadakan musyawarah kembali dengan Penggugat agar setidaknya nominal ganti rugi bisa dikurangi atau dibayar secara mencicil sesuai kesepakatan mereka.

D. Simpulan

Penyelesaian ganti rugi beserta pengembalian tanah akibat sengketa penguasaan hak atas tanah secara melawan hukum yang tidak bisa diselesaikan melalui musyawarah maka bisa diselesaikan melalui pengadilan. Ganti rugi dari sengketa penguasaan hak atas tanah secara melawan hukum yaitu melalui ganti rugi kompensasi (*compensatory damages*). Penentuan besaran ganti rugi berdasarkan NJOP tanah obyek sengketa, nilai atau harga tanah di sekitar area obyek sengketa, dan kewajiban NJOP dan harga pasaran tanah. Hakim juga dalam menentukan besaran ganti rugi berdasarkan yurisprudensi. Setelah diputuskan jumlah ganti rugi yang harus dibayar apabila Para Tergugat masih keberatan maka dapat mengadakan musyawarah dengan Penggugat di luar pengadilan. Disini tergantung kebijakan dari Penggugat yang ingin tetap mematuhi putusan pengadilan, atau menentukan berdasarkan kesepakatan para pihak atau bahkan membebaskan kewajiban Para Tergugat untuk membayar ganti rugi.

E. Saran

Dalam hal sengketa penguasaan hak atas tanah, termasuk mengenai ganti rugi, alangkah baiknya cukup diselesaikan dengan musyawarah. Tidak perlu sampai pengadilan, karena perlu mengeluarkan biaya dan prosesnya akan menjadi lebih lama.

F. Daftar Pustaka

- Djoko Prakoso. 1988. *Masalah Ganti Rugi dalam KUHAP*. Jakarta: PT Bina Aksara.
- Elza Syarief. 2012. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.
- Hans-Bernd Schafer. 1999. "Tort Law : General". Jerman: University Of Denver.
- M.A. Moegni Djodirdjo. 1982. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramitha.
- M.Tjoanda, "Wujud Ganti Rugi Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Jurnal Sasi*, Volume 16 No. 4 Bulan Oktober – Desember 2010. Ambon: Universitas Pattimura.
- Munir Fuady. 2017. *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Peter Mahmud Marzuki. 2013. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Rachmat Setiawan. 1982. *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung: Penerbit Alumni.
- Robert L.Weku. 2013. "Kajian Terhadap Kasus Penyerobotan Tanah Ditinjau Dari Aspek Hukum Pidana Dan Hukum Perdata". *Lex Privatum*, Volume I/No.2/Apr-Jun/2013. Manado: Universitas Sam Ratulangi.
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- (KamusBisnis.com diakses Pada tanggal 4 April 2018 Pukul 18.43)