

ABSTRAK
PERBUATAN MENGUASAI DAN MEMBANGUN RUMAH PERMANEN
DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN

(Studi Putusan Nomor : 161/Pdt.G/2023/Pn.Tjk)

Oleh :

NUR KHOLAN KARIMA

NPM. 2322011078

Sengketa tanah sering kali terjadi di tengah-tengah masyarakat. Terjadinya sengketa tanah banyak dipengaruhi oleh proses pembangunan dan perubahan nilai tanah. Seiring proses pembangunan dan perubahan nilai tanah yang tidak diiringi dengan kesadaran masyarakat terkait tertib administrasi pertanahan. Permasalahan dalam penelitian ini yaitu bentuk perbuatan melawan hukum menguasai dan membangun rumah permanen di atas tanah milik orang lain dan penyelesaian hukum terhadap perbuatan menguasai dan membangun rumah permanen di atas tanah milik orang lain. Penulis tertarik mengangkat permasalahan ini karena terdapat unsur perbuatan melawan hukum yang kemudian menimbulkan kerugian materil sehingga patut untuk dianalisa bersama aturan dan asas yang terkait agar penelitian ini dapat berguna bagi masyarakat yang membacanya.

Metode penelitian yang digunakan yaitu penelitian hukum normatif. Sumber data utama dalam penelitian kualitatif bersumber bahan hukum yang digunakan seperti dokumen, kepustakaan dan lain-lain.

Penelitian ini membahas mengenai bentuk perbuatan melawan hukum menguasai dan membangun rumah permanen di atas tanah milik orang lain yang dilakukan Tergugat telah mengakibatkan timbulnya kerugian bagi Penggugat berupa hilangnya hak untuk menguasai Fisik tanah dengan membangun rumah di atas tanah Obyek sengketa berupa SHM seluas 55 m². Penyelesaian perkara perbuatan menguasai dan membangun rumah permanen di atas tanah milik orang lain dilakukan di pengadilan atau secara litigasi yang ditetapkan oleh majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah. Kemudian berdasarkan putusan kasasi Nomor : 1322 K/Pdt/2025 permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah karena dan Para Pemohon Kasasi membelinya dari pihak yang tidak berhak untuk menjualnya, karena bukan oleh pemilik objek sengketa menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 2305 tanggal 18 Februari 2015 atas nama Ningsih adalah buktin hak milik yang sah.

Kata Kunci: Penegakan Hukum, Penguasaan, Tanah, dan Hak Milik.

ABSTRACT
THE ACTS OF CONTROL AND BUILDING PERMANENT HOUSES ON
LAND OWNED BY OTHERS
(Study of Decision Number : 161/Pdt.G/2023/Pn.Tjk)

By:
NUR KHOLAN KARIMA
NPM. 2322011078

Land disputes frequently occur in society. Land disputes are largely influenced by development processes and changes in land values. This development process and changes in land values are not accompanied by public awareness regarding orderly land administration. The problem in this research is the unlawful act of occupying and building a permanent house on land owned by another person and the legal resolution of this act. . The author is interested in raising this issue because there are elements of unlawful acts which then cause material losses so that it is worth analyzing together with the related rules and principles so that this research can be useful for the public who read it.

The research method used is normative legal research. The primary data source in qualitative research is legal materials such as documents, literature, and other sources.

This study discusses the form of unlawful acts of controlling and building a permanent house on land belonging to another person carried out by the Defendant which has resulted in losses for the Plaintiff in the form of loss of the right to control the Physical land by building a house on the land of the disputed object in the form of a SHM of 55 m2. The settlement of the case of the act of controlling and building a permanent house on land belonging to another person is carried out in court or through litigation determined by the panel of judges stating that the Convention Plaintiff/Reconventional Defendant is the legal owner of the land. Then based on the cassation decision Number: 1322 K/Pdt/2025 the cassation request from the Cassation Applicants was rejected and the Cassation Applicants were on the losing side because and the Cassation Applicants bought it from a party who was not entitled to sell it, because it was not by the owner of the disputed object stating that the Certificate of Ownership Number 2305 dated February 18, 2015 in the name of Ningsih is proof of legal ownership

Keywords: Law Enforcement, Control, Land, and Ownership Rights.