

## **SKRIPSI**

### **AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENEMPATI TANAH MILIK ORANG LAIN BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**



Oleh :

**Priscilla A. B. Laloan**

**NIM : 18051017**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Peminatan : Hukum Perdata dan Bisnis**

**UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO  
FAKULTAS HUKUM  
2022**

# **SKRIPSI**

## **AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENEMPATI TANAH MILIK ORANG LAIN BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**



Oleh :

**Priscilla A. B. Laloan**

**NIM : 18051017**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Peminatan : Hukum Perdata dan Bisnis**

**UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**2022**

**PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS**

**AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENEMPATI TANAH  
MILIK ORANG LAIN BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA**

**Nama** : Priscilla A. B. Laloan  
**NIM** : 18051017  
**Program Studi** : Ilmu Hukum  
**Peminatan** : Hukum Perdata dan Bisnis


Telah diuji dalam sidang ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik  
De La Salle Manado dan dinyatakan LULUS pada tanggal 11 Juli 2022

Manado, 11 Juli 2022

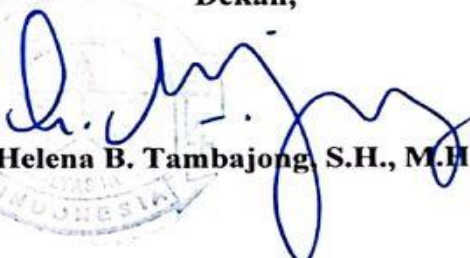
Universitas Katolik De La Salle Manado  
Fakultas Hukum

Mengetahui:

Ketua Program Studi,

  
Primus Aryesam, S.H., M.H.

Dekan,

  
Helena B. Tambajong, S.H., M.H.

**PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING**

**AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENEMPATI TANAH  
MILIK ORANG LAIN BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA**

**Diajukan oleh:**

**Priscilla A. B. Laloan  
18051017**

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing  
Pada Tanggal 11 Juli 2022**

**Dosen Pembimbing Utama**



**Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H.**

**Dosen Pembimbing Pendamping**



**Primus Aryesam, S.H.,M.H.**

**PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI**

**AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENEMPATI TANAH  
MILIK ORANG LAIN BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA**

Nama : Priscilla A. B. Laloan  
NIM : 18051017  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Peminatan : Hukum Perdata dan Bisnis

Telah diuji dalam sidang ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik  
De La Salle Manado dan dinyatakan LULUS pada tanggal 11 Juli 2022

**TIM DOSEN PENGUJI**



**Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H**  
Ketua



**Primus Aryesam, S.H., M.H.**  
Anggota



**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**  
Anggota



**Yulia V. Momuat, S.H., M.Hum**  
Anggota



**Marcellino Vincentcio, S.H., M.Kn.**  
Anggota

**Universitas Katolik De La Salle Manado**  
**Fakultas Hukum**  
Dekan



**Helena B. Tambajong, S.H., M.H.**

## **MOTO**

*”Jangan pernah menyerah, karena Tuhan selalu ada untuk masa depanmu”*

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini penulis persembahkan untuk orang tua penulis yang sudah memberikan dukungan. Motivasi dari teman-teman juga yang sangat membantu penulis dalam proses penyelesaian skripsi ini, terutama bimbingan dari para dosen fakultas hukum Universitas Katolik De La Salle Manado. Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada semua yang telah mengambil bagian dalam membimbing dan mendukung penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.

## **KATA PENGANTAR**

Penulis bersyukur dan berterima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas penyertaan dan tuntunan-Nya, penelitian yang berjudul “Akibat Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, dapat diselesaikan dengan baik. Penelitian skripsi ini dilakukan sebagai syarat bagi mahasiswa dalam memperoleh gelar sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan baik dari penyusunan bahasa dan teknis lainnya. Oleh karena itu penulis akan menerima segala masukan yang bersifat membangun baik dari pembaca maupun siapa saja yang dapat memperbaiki penelitian ini.

Kesempatan ini juga penulis mengucapkan terima kasih terhadap semua pihak yang telah memberikan bantuan moral dan spiritual dalam menyelesaikan penelitian skripsi ini.

1. Prof. Dr. Johanis Ohoitumur, selaku Rektor Universitas Katolik De La Salle Manado;
2. Helena B. Tambajong, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado dan Dosen Pembimbing Akademik;
3. Annita T. S. F Mangundap, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Universitas Katolik De La Salle Manado;

4. Primus Aryesam S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado dan Dosen Pembimbing Pendamping Skripsi;
5. Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama Skripsi;
6. Seluruh Dosen serta Staf Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
7. Kepada keluarga dan teman-teman yang sudah mendukung dan memotivasi penulis.

Manado, 19 Maret 2022

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Priscilla Laloan', with a stylized flourish at the end.

Priscilla Laloan



## ABSTRACT

**Priscilla Annastassia Bella Laloan, 2022. *The Consequences of Unlawfully Occupying Other People's Land Based on the Civil Code.* (Supervised by Rietha Lieke Lontoh and Primus Aryesam).**

*The act of occupying other people's land is not a common thing. Civil science classifies the act of occupying other people's land as an unlawful act where due to intentional or negligence causes harm to other parties. The purpose of this study was to determine dispute resolution from this unlawful act and its consequences based on the Civil Code. The method applied in this study was the normative juridical research method. The disputes against the law are regulated in Article 1365 of the Civil Code, namely the right to claim compensation. The settlement can be resolved using litigation and non-litigation ways. Litigation is a dispute resolution between the parties in court, the final result is a win-lose solution, while non-litigation is a dispute resolution between the parties through mutually agreed procedures, namely mediation and negotiation (generally) as well as conciliation and expert judgment which results in a win-win solution. The act of occupying other people's land must be proven through its elements according to Article 1365 of the Civil Code, namely there is an act against the law, there is an error, there is a loss and a factual relationship. The aggrieved party has the right to sue for compensation in the form of money or real execution of the collateral confiscation by vacating the land or dismantling the building on the land and returning it to the plaintiff. It would be better if the parties' disputes related to land ownership were resolved using the non-litigation way, and in the context of protecting the boundaries of property rights, fences should be made to land boundaries so that other parties do not arbitrarily occupy the land.*

*Keywords: Disputes, Action, Against, Law, Land.*

## ABSTRAK

Priscilla Annastassia Bella Laloan, 2022. **Akibat Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.** (Dibimbing oleh Rietha Lieke Lontoh dan Primus Aryesam).

Perbuatan menempati tanah milik orang lain bukan merupakan hal biasa. Ilmu keperdataan menggolongkan perbuatan menempati tanah milik orang lain sebagai suatu perbuatan melawan hukum dimana oleh karena kesengajaan ataupun kelalaiannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui penyelesaian sengketa dari perbuatan melawan hukum serta akibat perbuatan melawan hukum menempati tanah milik orang lain berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif. Sengketa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu tentang hak menuntut ganti rugi. Penyelesaian sengketa dapat diselesaikan secara litigasi dan non litigasi. Litigasi merupakan penyelesaian sengketa para pihak di pengadilan yang hasil akhirnya menyatakan *win-lose solution*, sementara non litigasi penyelesaian sengketa para pihak melalui prosedur yang disepakati bersama yaitu mediasi dan negosiasi (umumnya) serta konsiliasi dan penilaian ahli yang hasil akhirnya *win-win solution*. Perbuatan melawan hukum menempati tanah milik orang lain, harus dibuktikan melalui unsur-unsurnya menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu ada perbuatan, perbuatan melawan hukum, ada kesalahan, ada kerugian dan hubungan faktual. Pihak yang dirugikan berhak menggugat untuk mendapatkan ganti rugi baik dalam bentuk uang maupun eksekusi rill terhadap sita jaminan dengan mengosongkan tanah atau membongkar bangunan di atas tanah tersebut dan mengembalikannya kepada penggugat. Alangkah baiknya sengketa para pihak berkaitan dengan kepemilikan tanah diselesaikan secara nonlitigasi, dan dalam rangka melindungi batas tanah hak milik, hendaknya dilakukan pemagaran terhadap batas-batas tanah sehingga pihak lain tidak sembarangan menempati tanah.

**Kata Kunci: Sengketa, Perbuatan, Melawan, Hukum, Tanah.**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b> .....	<b>1</b>
<b>PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS</b> .....	<b>2</b>
<b>PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING</b> .....	<b>3</b>
<b>PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI</b> .....	<b>4</b>
<b>MOTO</b> .....	<b>5</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>6</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>9</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>10</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>12</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang .....	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah .....	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
D. Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
E. Keaslian Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. Pengertian Akibat Hukum .....	Error! Bookmark not defined.
B. Sengketa .....	Error! Bookmark not defined.
C. Perbuatan Melawan Hukum .....	Error! Bookmark not defined.
D. Tanah .....	Error! Bookmark not defined.
E. Pengertian Hukum Perdata .....	Error! Bookmark not defined.
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. Jenis Penelitian .....	Error! Bookmark not defined.
B. Sumber Data .....	Error! Bookmark not defined.
C. Metode Pengumpulan Data .....	Error! Bookmark not defined.
D. Metode Analisis Data .....	Error! Bookmark not defined.
<b>BAB IV PEMBAHASAN</b> .....	Error! Bookmark not defined.
A. Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain.....	Error! Bookmark not defined.
B. Akibat Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Error! Bookmark not defined.

**BAB V PENUTUP** .....Error! Bookmark not defined.

A. Kesimpulan.....**Error! Bookmark not defined.**

B. Saran.....**Error! Bookmark not defined.**

### PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis memberikan pernyataan bahwa penelitian hukum yang berjudul “Akibat Perbuatan Melawan Hukum Menempati Tanah Milik Orang Lain Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” merupakan murni hasil karya penulis yang dibuat untuk memenuhi gelar sarjana hukum pada Universitas Katolik De La Salle Manado. Penulis tidak melakukan perbuatan yang tidak bermoral dengan melakukan plagiasi atau menjiplak karya peneliti lain yang tidak sesuai dengan etika/standar keilmuan yang berlaku. Berdasarkan pernyataan tersebut apabila ditemukan tindakan plagiasi atau pelanggaran terhadap etika keilmuan dalam penelitian ini, maka penulis bersedia menerima sanksi yang berlaku.

Manado, 11 Juli 2022

an,  
  
METERAI  
TEMPEL  
8F F3FAJX982632558  
PRISCILLA LAITAN