
ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH)

JURIDICAL ANALYSIS OF THE VALIDITY OF LAND OWNERSHIP ARISING FROM UNLAWFUL ACTS (PMH)

PRETI SINTA

Universitas Mataram, Indonesia

Email : pretis879@gmail.com

SHINTA ANDRIYANI

Universitas Mataram, Indonesia

Email : shint aandriyani@unram.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis implikasi yuridis dalam kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum serta dasar pertimbangan hakim dalam putusan tersebut. Permasalahan yang diteliti mencakup bagaimana implikasi yuridis dalam kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum, dan pertimbangan hakim dalam Putusan No. 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb. Metode yang digunakan, yaitu pendekatan yuridis normatif dengan analisis kualitatif terhadap bahan hukum yang relevan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, baik bagi pengembangan ilmu hukum maupun bagi para pihak dalam memahami keabsahan kepemilikan hak atas tanah. Hasil penelitian menunjukkan a) Bahwa perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur yaitu, adanya perbuatan, perbuatan itu melawan hukum, adanya kerugian, adanya kesalahan. Jika unsur ini tidak terpenuhi maka tidak dikatakan perbuatan melawan hukum. Dan sebaliknya jika unsur ini terpenuhi maka akibat hukumnya yaitu ganti rugi baik materil maupun immateril. b) Dalam putusan No. 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb, hakim menyatakan tidak adanya perbuatan melawan hukum dalam peralihan kepemilikan hak atas tanah, yang dinilai mengganggu unsur kepastian hukum, kemanfaatan hukum dan mencederai rasa keadilan. Saran, pemilik tanah harus memastikan bahwa dokumen kepemilikan seperti sertifikat tanah, akta jual beli, dan bukti penguasaan fisik atas tanah telah memenuhi ketentuan hukum. Hakim juga wajib menilai secara objektif dan cermat keabsahan formil dan materil atas perolehan maupun peralihan hak atas tanah, hakim juga harus konsisten dalam memeriksa terkait dugaan dokumen palsu sebelum adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap.

Kata Kunci: *keabsahan; kepemilikan; perbuatan melawan hukum*

ABSTRACT

This study aims to analyze the juridical implications of land ownership arising from unlawful acts (perbuatan melawan hukum – PMH) and the legal reasoning behind the court's decision in the case. The issues examined include the legal consequences of land ownership obtained through unlawful acts and the judicial considerations in Decision No. 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb. This research applies a normative juridical approach with qualitative analysis of relevant legal materials. The study is expected to offer both theoretical and practical benefits for the development of legal science and for parties seeking to understand the validity of land ownership. The findings

indicate that an unlawful act must fulfill certain elements: the existence of an act, the act being unlawful, the presence of loss or damage, and fault. If these elements are not fulfilled, the act cannot be classified as unlawful; conversely, if they are met, the legal consequence is the obligation to pay compensation, whether material or immaterial. In Decision No. 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb, the judge found no unlawful act in the transfer of land rights, raising concerns about legal certainty, utility, and justice. It is recommended that landowners ensure that ownership documents such as land certificates, deeds of sale, and evidence of physical possession comply with legal requirements. Judges must objectively and carefully assess both the formal and material validity of land acquisition or transfer and remain consistent in examining allegations of forged documents, even before a binding criminal verdict is issued.

Keywords: Validity; Ownership; Unlawful Acts

I. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan manusia, tanah merupakan faktor yang sangat penting. Sebagai benda yang sangat berharga bagi manusia karena hampir semua kebutuhan manusia pasti terkait dengan tanah, mulai manusia lahir sampai meninggal pun selalu membutuhkan tanah. Sehubungan dengan itu, dalam aspek hukum tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembar Negara Nomor 104 Tahun 1960, TLN Nomor 2043) tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.¹

Salah satu aspek yang sangat penting dalam penguasaan hak atas tanah yaitu berkepastian hukum.² Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, UUPA dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 (Lembar Negara Nomor 59 Tahun 1997, TLN Nomor 3696) tentang Pendaftaran tanah telah menetapkan keharusan untuk melaksanakan pendaftaran diseluruh Indonesia.

Seperti yang diatur dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yang menentukan bahwa:

“untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. yang meliputi pengukuran, perpetaan, pendaftaran hak atas tanah, serta penerbitan tanda bukti hak berupa sertifikat tanah sebagai alat pembuktian yang kuat”. Yang mana pendaftaran ini menjadi salah satu cara untuk melindungi hak atas tanah bagi pemiliknya.

Dengan dilakukannya kegiatan pendaftaran tanah, maka para pihak bersengketa dengan mudah mengetahui status tanah ataupun kedudukan hukum atas tanah yang dihadapinya, baik secara letak, luas, dan batas sebagai data fisik, dan data yuridis yang berisi status hak atas tanah, subjek/pemegang hak atas tanah tersebut.

Selain itu sertifikat hak atas tanah juga merupakan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Namun sertifikat hak atas tanah memiliki pembentukan terhadap sistem publikasi yang diterapkan oleh masing-masing Negara

¹Larasati, F. R., & Ana Silviana, M. “ Kekuatan Hukum Sertipikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah “. Diponegoro Law Journal, Vol. 5, No. 3, 2016,hlm.1

²Mu’adi Sholih, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi dan Non Litigasi*. Prestasi Pustakaray, Jakarta. 2010, hlm.7.

dalam pendaftaran tanah. Sebagaimana yang di tentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 dan ayat (2) menjelaskan mengenai sifat negatif yang berunsur positif.³

Ketentuan ini memberikan kepastian hukum kepada pemegang sertifikat yang bertindak dengan beritikad baik. Namun, juga membuka peluang bagi pihak yang merasa dirugikan untuk menuntut haknya, asalkan dilakukan dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Dengan demikian, asas publikasi negatif disini menunjukan unsur positif.⁴

Namun pada prakteknya banyak terjadi penguasaan hak atas tanah dari itikad buruk, baik pada tahap pendaftaran yang berindikasi pada perbuatan melawan hukum. Seperti pada kasus Putusan No 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb antara Mukhyakin (Penggugat), Roni Yahya alias Rachman Muharam (Tergugat I), dan PT Sumber Mahardika Graha (Tergugat II). Dengan objek gugatan penggugat terkait klaim kepemilikan dan penggunaan lahan yang dilakukan secara melawan hukum.

Bedasarkan uraian diatas, maka dapat dirumuskan permasalahannya yaitu, *pertama*, bagaimana implikasi yuridis dalam kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum?. *Kedua*, bagaimana pertimbangan hakum dari kasus kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor 30/PDT.G/2020/PN.Ngb?.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implikasi yuridis dalam kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum dan mengetahui pertimbangan hakum dari kasus kepemilikan hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum berdasarkan Putusan Nomor 30/PDT.G/2020/PN.Ngb.

II. METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Adapun metode pendekatan yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus. Jenis dan sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.⁵

III. PEMBAHASAN

3.1 Implikasi Yuridis Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Implikasi Yuridis perbuatan melawan hukum Istilah *onrechtmatigedaad* dalam Bahasa Belanda memiliki arti yang sempit digunakan dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW).

³Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm. 148.

⁴Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 76.

⁵Amiruddin dan zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Edisi, Rajawali Pres, Depok, 2018, hlm. 171.

Pasal ini diartikan berbeda-beda diantara ahli hukum, ada yang mengartikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum dan ada pula yang mengartikan Perbuatan Melawan Hukum.⁶

Hoffman menerangkan bahwa untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi empat unsur, yaitu:

1. *Er moet een daad zijn verricht (harus ada yang melakukan perbuatan)*
2. *Die daad moet onrechtmatig zijn (perbuatan itu harus melawan hukum)*
3. *Die daad moet aan een ander schade heb bentoege bracht (perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain)*
4. *De daad moet aan schuld zijn te wijten (perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya)*⁷

Undang-Undang dan Yurisprudensi mensyaratkan untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dan melakukan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia.⁸

Berdasarkan pada rumusan Pasal ini, dapat dipahami bahwa suatu peraturan dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:

1. Adanya Kesalahan (*Schuld*)

Pengertian kesalahan disini adalah pengertian dalam hukum perdata, bukan dalam hukum pidana. Kesalahan dalam rumusan Pasal 1365 KUH Perdata melingkupi semua gradiasi dari kesalahan dalam arti “kesengajaan” sampai pada kesalahan dalam arti “kelalaian”. Menurut konsep hukum perdata, seseorang dikatakan bersalah jika kepadanya dapat disesalkan bahwa dia telah melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan.

2. Adanya Perbuatan

Kata “perbuatan” meliputi perbuatan positif dan perbuatan negatif. Perbuatan positif adalah perbuatan yang benar-benar dikerjakan diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Perbuatan negatif adalah perbuatan yang benar-benar tidak dikerjakan, diatur dalam Pasal 1366 KUH Perdata. Oleh karena itu, perbuatan positif dikerjakan oleh orang yang benar-benar berbuat, sedangkan perbuatan negatif tidak dikerjakan sama sekali oleh orang yang bersangkutan. Pelanggaran perbuatan dalam dua pasal tersebut mempunyai akibat hukum sama, yaitu mengganti kerugian.⁹

⁶Kamagi, Gita Anggreina. "Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*)", Jurnal, Vol.6, No. 5, 2018, hlm. 3.

⁷Kadek Henni Yulianingrum, Anak Agung Sri Indrawati, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum”, Jurnal Kerta Desa, Vol. 9, No 7, 2019, hlm 4

⁸Prayogo, Sedyo. "Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum." Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 3, No. 2, 2016, hlm. 280.

⁹Munir Fuady. *Perbuatan Melawan Hukum dan Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 73.

3. Kerugian/Ganti Rugi

Ganti rugi merupakan upaya untuk mendapatkan kembali hak-hak seseorang setelah mengalami kerugian yang disebabkan oleh orang lain. Ganti rugi dapat diajukan apabila terjadinya suatu wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (PMH).¹⁰

Ganti rugi dalam hukum perdata terbagi menjadi 2 (dua) yakni ganti rugi umum dan ganti rugi khusus, ialah sebagai berikut:¹¹

- 1) Ganti rugi umum: yaitu tertuang di dalam pasal 1243-1252 KUHPerdata, ganti rugi ini berlaku untuk semua kasus yang karena perbuatan melawan hukum menimbulkan kerugian berupa materi.
- 2) Ganti rugi khusus: yaitu terjadi karena adanya perikatan-perikatan tertentu.¹²

4. Hubungan Kausal/Sebab Akibat

Hubungan kausal itu ada, dapat disimpulkan dari kalimat Pasal 1365 KUH Perdata “perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian”. Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang itu. Jika tidak ada perbuatan, tidak pula ada akibat, dalam hal ini yaitu kerugian.

Namun selain ganti rugi, dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No 5 Tahun 1960 perbuatan melawan hukum (PMH) dapat menimbulkan berbagai akibat hukum, baik secara perdata, pidana maupun administrasi yaitu:

1. Batalnya atau dicabutnya hak atas tanah

Yaitu jika seseorang memperoleh atau menggunakan tanah dengan cara yang melanggar hak dan ketentuan hukum yaitu dengan cara tanpa hak, menggunakan kekerasan, atau dengan cara yang curang, seperti yang diatur dalam pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) UUPA.¹³

2. Pemulihan keadaan seperti semula

Pelaku PMH dapat diwajibkan mengembalikan keadaan ke posisi semula sebelum perbuatan melawan hukum terjadi, yaitu dengan mengembalikan tanah kepada pemilik semula.¹⁴

3. Pembatalan akta atau transaksi hukum

Yaitu suatu perbuatan melawan hukum digunakan sebagai dasar dalam melakukan peralihan hak, perjanjian atau akta, misalnya jual beli tanah secara illegal.

4. Sanksi pidana

Suatu perbuatan melawan hukum juga bisa dikatakan tindak pidana jika perbuatan itu memenuhi unsur pidana (misalnya penipuan, penggelapan, pemalsuan dokumen)

¹⁰M.A Moegni Djojodirdjo. Op. Cit, hlm. 73.

¹¹*Ibid*, hlm. 75.

¹²Muhammad Fajrin Juliardhi, Susilo Wardhani, “Proses Ganti Rugi Untuk Orang Yang Menjadi Korban Trading Dengan Sistem Binary Option,” *Jurnal Bevinding* Vol. 1, No. 7, 2023, hlm.

¹³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia dan Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 2019. hlm. 135.

¹⁴*Ibid*. hlm. 136.

jika memenuhi unsur maka dikenakan hukum pidana, seperti penjara atau denda, sesuai dengan KUHP.

5. Sanksi administrasi

Dalam kasus pertanahan, jika pejabat publik atau Pembuat Akta Tanah (PPAT) ikut serta dalam perbuatan melawan hukum, maka bisa dikenakan sanksi administrasi seperti, pencabutan izin praktik, pemberhentian sementara atau tetap atau mendapatkan teguran tertulis dari Kementrian ATR/BPN.¹⁵

Jika semua unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi atau tidak dilakukan maka Implikasi hukum terhadap penguasaan hak atas tanah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak menimbulkan kerugian materiel maupun immaterial.¹⁶

3.2 Pertimbangan Hukum dari Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Putusan Nomor 30/PDT.G/2020/PN.NGB

3.2.1 Kasus Posisi

Adapun para pihak dalam perkara perdata Nomor 30/Pdt.G/2022/PN.Ngb terdiri dari dua pihak yaitu pihak Penggugat dan pihak Tergugat yaitu Mukhyakin (Penggugat) bertempat tinggal Gg Bungur RT. 11, Kelurahan Nanga Bulik, Kabupaten Lamandau, Provinsi Kalimantan Tengah, dan pihak Tergugat yaitu Roni Yahya alias Rachman Bin Muharam (Tergugat I) bertempat tinggal di Jalan KH Dewantara RT. 11B, Kelurahan Nanga Bulik, Kecamatan Bulik, Kabupaten Lamandau, PT Sumber Mahardika Graha (Tergugat II) berkedudukan di Bace Camp Sungai Biru, Desa Liku Mulyasakti, Kecamatan Lamandau.

Kasus ini berawal dari Penggugat mengajukan surat gugatannya tanggal 1 Oktober 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Nanga Bulik pada tanggal 8 Oktober 2020 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb.

Gugatan diajukan karena Penggugat merasa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum atas dasar peralihan kepemilikan hak atas tanah.

Oleh karena tidak mendapatkan Penyelesaian yang baik, untuk itu Penggugat mengajukan gugatan ke pengadilan Negeri Nanga Bulik, guna mendapatkan penyelesaian yang seadil-adinya karena selama lebih dari (168) Seratus Enam Puluh Delapan Bulan (14) Empat Belas Tahun lamanya Penggugat dirugikan oleh Tergugat dengan menguasai tanah obyek sengketa *a quo* dengan tanpa alasan hak yang jelas.

Dalam perkara ini, Majelis Hakim menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II seluruhnya, dan menolak gugatan yang diajukan Penggugat seluruhnya. Serta menghukum Penggugat untuk membayar biaya perara sejumlah Rp. 4.209.000,00 (empat juta dua ratus sembilan ribu rupiah).

¹⁵*Ibid.* hlm. 138

¹⁶Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 251.

3.2.2 Dasar Pertimbangan Hakim

Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat II sebelumnya tidak memiliki hubungan hukum, namun dengan adanya peralihan hak atas tanah maka terjadilah hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah yang didalilkan milik Penggugat yang berada di jalan Liku KM. 16 seluas 150.000 Meter (seratus lima puluh ribu meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan Penyusaaan Bidang Tanah Mengetahui Kepala Desa Suja: BEBAS. K No: 140PS/V/2005 Mei 2005, dan mengetahui Camat Lamandau Sila Donarius. BA No:18/1/24/V/2005.

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabanya telah mengemukakan hal-hal yanga pada pokoknya adalah menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, dengan alasan telah memperoleh izin lokasi dan Izin Usaha Perkebunan (IUP) dari Gubernur Kalimantan Tengah.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, berdasarkan Pasal 163 HIR/Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah atas obyek sengketa, namun bukti P-1 tersebut tidak dapat ditunjukan aslinya oleh Penggugat dipersidangan dengan alasan hilang. Sebagaiman Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen.

lebih lanjut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusan No. 3609 K/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987 memberikan pertimbangan bahwa surat bukti yang hanya berupa fotocopy dan tidak pernah ada surat aslinya, surat bukti tersebut harus dikesampingkan serta tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata.

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut bukti T.II-1 dan bukti T.II-2, bahwa surat bukti yang hanya berupa fotocopy dan tidak ada surat aslinya harus dikesampingkan. Namun Majelis Hakim berpendapat T.II-1 dan bukti T.II-2 tersebut dapat mempunyai nilai pembuktian apabila dikuatkan dengan bukti surat lainnya dan keterangan saksi;

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat II terhadap objek sengketa didasarkan atas bukti T.II-1, bukti T.II-2, bukti T.II-11, bukti T.II-3.a sampai bukti T.II-3.d bukti T.II-4.a sampai bukti T.II-4.c, bukti T.II-5.a, sampai T.II-5.b dari bukti tersebut menunjukkan Tergugat II memperoleh tanah objek sengketa tidak bertentangan dengan hukum maupun bertentangan dengan hak masyarakat sekitarnya.

Menimbang bahwa untuk dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur pasal 1365 KUHPerdato sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan
2. Perbuatan tersebut melawan hukum
3. Adanya kesalahan
4. Adanya kerugian
5. Adanya hubungan kausal/sebab akibat

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya Majelis hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti lainnya yang diajukan baik oleh penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat di hukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang memperhatikan, pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), Yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

3.3 Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Pada Putusan No. 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb

Analisis terhadap pertimbangan hakim dalam perkara perbuatan melawan hukum sangat penting untuk memahami bagaimana hukum diterapkan dalam sengketa pertanahan, khususnya dalam kepemilikan hak atas tanah. Putusan No. 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb menjadi contoh bagaimana Majelis Hakim menilai bukti-bukti yang diajukan, termaksud surat, dokumen, dan keterangan saksi, untuk menentukan dan mempertimbangkan apakah telah dan benar terjadi perbuatan melawan hukum (PMH).

Namun demikian, penting dilakukan analisis lebih lanjut terhadap putusan tersebut dari aspek kepastian, kemanfaatan dan keadilan. Dengan ketiga aspek ini, dapat diketahui sejauh mana putusan berkontribusi dalam membangun preseder hukum yang adil dan bermanfaat bagi perkembangan hukum perdata di Indonesia.

Dalam menganalisis putusan No 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb mengenai perbuatan melawan hukum dalam peralihan kepemilikan hak atas tanah, penting untuk menelaahnya dari aspek hubungan hukum para pihak, peralihan kepemilikan hak atas tanah, unsur melanggar haknya, serta kewajibannya, dengan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan di persidangan. Dan yang dapat disebut dengan unsur yuridis yaitu:

1. Aspek Hubungan Hukum

Hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini adalah sebagai pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah. Penggugat mengklaim

bahwa Tergugat I telah mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat II tanpa sepengetahuan atau persetujuan Penggugat.

Berdasarkan fakta yang terungkap pada dasarnya tanah tersebut adalah tanah hak ulayat. Yang ketentuannya telah diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2004 Tentang perkebunan. Pasal 9 ayat (2) yang berbunyi :

“Dalam hal tanah yang diperuntukan tanah hak ulayat masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada, mendahului pemberian hak sebagai mana yang dimaksud dalam ayat (1) pemohon hak wajib melakukan musyawarah dengan masyarakat hukum adat pemegang hak ulayat, untuk memperoleh kesepakatan mengenai penyerahan tanah dan imbalannya”.

Namun kesepakatan dan musyawarah sudah dilakukan oleh Tergugat II dengan Masyarakat yaitu pada tanggal 23 Mei 2006, yaitu dengan memberikan kompensasi, pemberian bibit karet, dan dilakukan perbaikan jalan kepada masyarakat desa suja yang dibuktikan dengan bukti T.II-3c, T.II-3d, T.II-, T.II-4b, T.II-5b. Walaupun sudah sesuai, perolehan yang dilakukan Tergugat II tidak memiliki bukti asli dan hanya berupa bukti fotocopy saja. Maka perolehan yang dilakukan Tergugat II terhadap objek perkara tidak memiliki kepastian hukum.

Demikian juga dasar perolehan objek perkara yang dilakukan Tergugat II tidak secara terang dan jelas diperoleh dari Tergugat I karena jika benar adanya kegiatan jual beli antara Tergugat I dengan PT. Sumber Mahadika Graha maka seharusnya Tergugat II dapat membuktikan atau mengajukan bukti surat jual beli tanah objek sengketa kepada pengadilan, karena tidak ada dan tidak diajukan dipersidangan maka hubungan para pihak terutama Tergugat II dalam memperoleh objek perkara tidak mengalami kepastian hukum yang mengikat.

2. Adanya Suatu Perbuatan

Bahwa Maksud dari unsur ini adalah bahwa suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (*dalam arti aktif*) maupun tidak berbuat sesuatu (*dalam arti pasif*), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak).

3. Unsur Melanggar Hak/Melawan Hukum

Dalam gugatannya, Penggugat berusaha membuktikan bahwa tergugat melakukan peralihan kepemilikan hak atas tanah yang merupakan miliknya, dengan mengajukan bukti P-1, bukti P-2. Namun dibandingkan dengan bukti dan saksi yang diajukan Tergugat, yaitu berupa bukti T.II-2, serta kesaksian Mudin B selaku Mantan sekretaris Desa Suja, memberikan kesaksian bahwa Babas K (Kepada Desa Suja) selama menjabat Babas K banyak Membuat SKT palsu, hal diatas menunjukkan adanya indikasi pemalsuan dokumen dalam klaim kepemilikan hak atas tanah yang dilakukan Penggugat.

4. Adanya Kerugian/Ganti Rugi

Bahwa adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata dapat dipergunakan. Dan dalam perkara ini Tergugat tidak menguasai dan Mengalihkan Kepemilikan hak tanah sengketa tersebut tanpa seizin para Penggugat, sehingga unsur ini tidak terpenuhi dan tidak adanya dilakukan ganti rugi oleh Tergugat, karena Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah berdasarkan bukti T.II-1, serta bukti T.II-2.

5. Bertentangan dengan kewajiban/Kesalahan

Dalam putusannya Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum yang seharusnya dilakukan oleh para tergugat. Karena Tergugat memberikan kompensasi kepada masyarakat Desa Suja, sesuai dengan bukti T.II-3c, T.II-3d, T.II-4a, T.II-4b, T.II-5b dan memberikan bantuan bibit karet, serta berkontribusi membangun, membuka, dan memperbaiki jalan Desa.

Putusan ini mengingatkan bahwa dalam hukum perdata, untuk membuktikan perbuatan melawan hukum, harus ada unsur yang jelas mengenai pelanggaran kewajiban hukum yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain.

6. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dan Kerugian

Hubungan kausal itu ada, dapat disimpulkan dari kalimat Pasal 1365 KUH Perdata “perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian”. Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang itu. Jika tidak ada perbuatan, tidak pula ada akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi, antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung (hubungan sebab akibat).

Namun dalam perkara ini hubungan kausalitas jelas tidak terpenuhi karena dalam perkara ini Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain. Malah memberikan kompensasi kepada masyarakat yang diberi bukti T.II-3c, T.II-3d, T.II-4b, T.II-5b oleh karena itu unsur ini tidak terpenuhi.

Berdasarkan dari pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, maka dapat peneliti berikan analisis dari aspek kepastian hukum, kemanfaatan hukum dan keadilan, atau yang disebut dengan unsur nonyuridis.

a) Aspek Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah prinsip fundamental dalam sistem hukum yang menuntut agar aturan hukum diterapkan secara konsisten dan dapat diprediksi. Dalam konteks perbuatan melawan hukum, kepastian hukum memberikan pedoman bagi para pihak dalam penguasaan kepemilikan hak atas tanah serta memastikan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat dimintai pertanggung jawaban secara hukum, baik dalam bentuk ganti rugi.

Meskipun terdapat bukti-bukti yang diajukan Tergugat II yaitu bukti T.II-1, T.II-2, T.II-3a, serta T.II-3d, namun dari bukti tersebut hanya berupa fotocopy saja tidak ada bukti aslinya dan dasar perolehan Tergugat II juga tidak jelas, jika memang adanya kegiatan jual beli seharusnya ada bukti akta jual beli antara Tergugat I dan PT. Sumber Mahardika Graha, karena seseorang tidak boleh mengalihkan tanah yang melampaui haknya maka hal itu dikatakan sebagai asas (*Nemo Plusiuris*).

Sehingga hakim dalam putusannya tidak menerapkan sistem pembuktian yang tepat dan cermat, sehingga hal ini disebut dengan kurang pertimbangan (*Onveldoende gemotiveerd*). Atau putusan ini tidak memberikan jaminan aspek kepastian terhadap hukum. Hal ini dapat menurunkan kepercayaan terhadap kepastian hukum dalam kepemilikan hak atas tanah.

b) Kemanfaatan

Kemanfaatan dalam konteks hukum berarti bahwa keputusan yang diambil oleh pengadilan memberikan manfaat yang nyata bagi para pihak, masyarakat, dan sistem hukum secara keseluruhan. Keputusan tersebut harus dapat menyelesaikan sengketa dengan cara yang efisien, efektif, dan memberikan dampak positif.

Hal ini dapat menciptakan kepemilikan tanah yang tidak kondusif, dimana pihak yang lebih kuat dalam peralihan hak atas tanah dapat menghindari tanggung jawabnya tanpa adanya konsekuensi yang jelas.

c) Keadilan

Aspek keadilan menuntut agar hukum tidak hanya diterapkan secara normatif, tetapi juga mempertimbangkan keseimbangan kepentingan antara para pihak. Putusan yang menyatakan bahwa PT. Sumber Mahardika Graha tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa adanya pertimbangan yang kuat dapat menimbulkan ketidakadilan, terutama jika Penggugat mengalami kerugian yang nyata akibat kelalaiannya dari pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dengannya, baik itu Tergugat I maupun Tergugat II.

Oleh karena itu, penerapan keadilan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum harus terlebih dahulu memastikan keadilan konstitutif dan keadilan distributif bahwa pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dikenai konsekuensi hukum yang proporsional, baik dalam bentuk pemenuhan prestasi, ganti rugi.

IV. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian serta pembahasan terhadap Analisis Yuridis Keabsahan Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (studi putusan No. 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb), maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut Implikasi yuridis kepemilikan hak atas tanah terhadap perbuatan melawan

hukum harus memenuhi empat unsur yang ada pada pasal 1365 KUHPerdata yaitu, a. harus adanya perbuatan; b. perbuatan itu harus melawan hukum; c. adanya kerugian; d. adanya kesalahan, dan; e. adanya hubungan sebab akibat. Tidak hanya dalam KUHPerdata implikasi perbuatan melawan hukum juga ada dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No 5 Tahun 1960. Namun karena penguasaan hak atas tanah yang dilakukan tidak melanggar empat unsur diatas maka tidak dikatakan perbuatan melawan hukum. Oleh karena pemilik juga tidak bisa membuktikan kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa, hal itu menimbulkan akibat hukum penguasaan hak atas tanah menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak menimbulkan kerugian materiel maupun imateriel. Pertimbangan hakim dalam perkara perbuatan melawan hukum dalam peralihan kepemilikan hak atas tanah pada Putusan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN Ngb, yang dalam putusannya menyatakan tidak adanya perbuatan melawan hukum dapat mengganggu Kepastian Hukum yang memastikan pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat dimintai pertanggung jawaban secara hukum baik dalam bentuk ganti rugi. *Kemanaftaan* adalah konteks hukum yang memberikan manfaat yang nyata bagi para pihak dan masyarakat, dalam sistem penyelesaian sengketa dengan cara yang efisien, efektif, dan memberikan dampak positif. Keadilan yaitu mempertimbangkan keseimbangan kepentingan para pihak, dan keadilan hanya diberikan kepada pihak yang beritikad baik dan sebaliknya keadilan tidak diberikan kepada pihak yang beritikad buruk.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, penyusun ingin memberikan beberapa saran yang dianggap perlu dilakukan, yaitu: Pihak yang merasa dirugikan dalam sengketa kepemilikan tanah harus memastikan bahwa dokumen kepemilikan seperti sertifikat tanah, akta jual beli, dan bukti penguasaan fisik atas tanah telah memenuhi ketentuan hukum. Dan sebelum terjadi sengketa, pihak yang terlibat dalam jual beli atau pengalihan hak atas tanah perlu melakukan pemeriksaan (*due diligence*) untuk memastikan bahwa tanah tersebut tidak dalam status sengketa atau bermasalah secara hukum. Dalam sengketa hak atas tanah, hakim wajib menilai secara objektif dan cermat keabsahan formil dan materil atas perolehan maupun peralihan hak atas tanah, hakim juga harus konsisten dalam memeriksa terkait dugaan dokumen palsu sebelum adanya putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap. Yang menyatakan demikian, Jika ada ketidakcocokan dalam dokumen atau penguasaan fisik tanah, hakim perlu mempertimbangkan pengujian lebih lanjut melalui saksi ahli atau survei lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Edisi, Rajawali Pers, Depok, 2018.
- Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta, 2019.
- M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum, Pradnya Paramita*, Jakarta Pusat, 1979.
- Munir Fuady. *Perbuatan Melawan Hukum dan Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- Mu'adi Sholih, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litegasi dan Non Litagasi*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2010.
- Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju Mundur, Bandung, 1991.
- Kadek Hennie Yulianingrum, Anak Agung Sri Indrawati, 2023, *Skripsi Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum* Fakultas Hukum, Universitas Udayana.
- Kamagi, Gita Anggreina, 2018, "Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) ", Jurnal, Vol.6, No. 5.
- Larasati, F. R., & Ana Silviana, M. 2016, "Kekuatan Hukum Sertipikat Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah ". Diponegoro Law Journal, Vol 5, No. 3.
- Muhammad Fajrin Juliardhi, Susilo Wardhani, 2023, "Proses Ganti Rugi Untuk Orang Yang Menjadi Korban Trading Dengan Sistem Binary Option," Jurnal Bevinding Vol. 1, No. 7.
- Prayogo, Sedyo, 2016, "Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum ." Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 3, No. 2.
- Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)*.
- Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah*
- Indonesia, *Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria*
- Putusan Nomor 30/Pdt.G/2020/PN.Ngb