

PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN TANAH MILIKI ORANG LAIN

(Studi Kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln)

Merlin Christina Dalpin Putri*

Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan, merlinchristina23@gmail.com

Marthen Bokko Salinding

Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan

Basri

Fakultas Hukum Universitas Borneo Tarakan

Abstrak. Penelitian ini bermaksud untuk menjawab pertanyaan mengenai perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah milik orang lain menurut kitab undang-undang hukum perdata dengan studi kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/Pn Mln. Pertama akibat hukum atas tindakan penguasaan tanah milik orang lain. Kedua pertimbangan hakim terhadap pelaku atas tindakan pengusaaan tanah milik orang lain dengan studi kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln. Metode yang digunakan adalah analisis normatif dengan mengacu putusan hakim dan literatur terkait. Hasil dari penelitian ini, penulis menyimpulkan bahwa akibat hukum tindakan penguasaan tanah milik orang lain yaitu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus bertanggung jawab atas akibat yang ditimbulkan. Kedua pertimbangan hakim terhadap pelaku tindakan penguasaan tanah milik orang lain berdasarkan kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln, yaitu pihak yang bersalah wajib menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong, dan mengenai ganti kerugian tidak dikabulkan oleh hakim karena penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai kerugian yang ditimbulkan. Sehingga Penggugat tidak wajib untuk mengganti kerugian yang timbulkan.

Kata kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Penguasaan Tanah Milik Orang lain.

Abstract. His research aims to answer questions regarding unlawful acts in the possession of land belonging to others according to the Indonesian Civil Code, using the case study of Decision Number 27/Pdt.G/2022/PN Mln. First, it examines the legal consequences of unlawfully possessing another person's land. Second, it considers the judge's reasoning regarding the perpetrator of such possession, based on the case Decision Number 27/Pdt.G/2022/PN Mln. The method used is normative analysis, referring to the judge's ruling and relevant literature. The results of this research lead the author to conclude that the legal consequence of unlawfully possessing another person's land is that the party committing the unlawful act must be held

accountable for the consequences caused. Secondly, the judge's consideration of the perpetrator of the unlawful possession of land, based on Decision Number 27/Pdt.G/2022/PN Mln, is that the guilty party must return the disputed land in an unoccupied condition. However, compensation for damages was not granted by the judge, as the plaintiff was unable to prove their claims regarding the losses suffered. Therefore, the defendant is not obligated to pay compensation for the alleged damages.

Keywords: *Unlawful Act, Possession of Another Person's Land*

PENDAHULUAN

Sudah menjadi pemahaman bersama bahwa salah satu masalah utama yang hingga saat ini belum mendapatkan penyelesaian yang jelas adalah masalah tanah. Konflik tanah mencerminkan tingginya nilai ekonomi tanah, yang menjadi simbol status sosial dan keberadaan sosial.¹ Masalah terkait tanah dalam kehidupan memiliki makna yang sangat penting, karena sebagian besar aspek kehidupan bergantung pada tanah.

Menurut Satjipto Rahardjo :²

“Penguasaan melibatkan dua unsur, yaitu unsur faktual dan sikap batin. Unsur faktual berarti ada hubungan nyata antara seseorang dengan barang (tanah) yang berada dalam kekuasaannya, sehingga pada saat itu orang tersebut tidak memerlukan legitimasi lain selain kenyataan bahwa barang tersebut ada di tangannya. Sementara itu, sikap batin mengacu pada niat untuk menguasai atau memanfaatkan barang tersebut”.

Penguasaan tanah oleh seseorang yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut tetapi mendudukinya dengan niat baik dan tidak ada gangguan atau keberatan selama jangka waktu tertentu dapat berpotensi menjadi hak miliknya. Namun, masalah yang muncul saat ini adalah penguasaan tanah milik orang lain yang di mana tanah tersebut telah dimiliki dan dikelola oleh orang yang telah memiliki bukti hak kepemilikan tanah

¹ Rizky Reza Pahlevi, Zulfi Diane Zaini, Recca Ayu Hapsari, “Analisis Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah”, *Pagaruyuang Law Journal*, Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung, Vol.5, No.1,2021, h.22

² Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Bandung, 1982, h. 104

tersebut. Fakta menunjukkan bahwa sebagian besar kasus pertanahan berkaitan dengan tindakan perbuatan melawan hukum, di mana seseorang menguasai tanah milik orang lain tanpa hak.

Hal ini bisa menyebabkan terjadinya sengketa tanah di masyarakat. Sengketa hukum mengenai tanah biasanya dimulai dari pengaduan pihak tertentu (individu atau badan hukum) yang mengungkapkan keberatan dan tuntutan hak atas tanah, terkait dengan status, prioritas, atau kepemilikan tanah, dengan harapan mendapatkan penyelesaian administratif sesuai dengan peraturan yang berlaku. Secara umum, masalah dalam sengketa tanah memiliki berbagai macam sifat:³

- a. Masalah yang berkaitan dengan penentuan prioritas untuk menetapkan siapa yang berhak sebagai pemegang hak sah atas tanah yang sudah berstatus hak, atau atas tanah yang belum memiliki hak.
- b. Penolakan terhadap alas hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c. Kesalahan dalam pemberian hak yang disebabkan oleh penerapan peraturan yang tidak tepat atau keliru.
- d. Sengketa lainnya yang melibatkan aspek-aspek sosial praktis. Sengketa tanah, jika dilihat dari perspektif peristiwa hukum,

Sengketa pertanahan sering kali muncul seperti akibat perjanjian antara dua pihak atau lebih di mana salah satu pihak gagal memenuhi kewajibannya dan juga akibat faktor ekonomi di karenakan salah satu pihak tidak dapat membeli tanah secara pribadi sehingga menguasai atau menganggap tanah orang lain itu milik nya. Banyak tindakan melawan hukum terjadi ketika seseorang menguasai tanah tanpa dasar hukum yang sah. Akibatnya, pihak yang berhak, tidak dapat menikmati hasil dari tanah yang dikuasai secara ilegal sehingga menimbulkan kerugian dan kehilangan dalam hidupnya.

³<https://kantongilmuhukum.blogspot.com/2015/05/sengketa-pertanahan-dan-sistem.html> diakses pada tanggal 18 Oktober 2024, pukul 20.30 WITA

Tanah kosong semakin sulit ditemukan tetapi para pendatang makin banyak berdatangan untuk mempertaruhkan nasib mereka maka dengan itu segala cara dapat diupayakan mulai dari mengambil tanah orang lain, menjual tanah orang lain, padahal diketahui tanah tersebut telah di miliki orang lain yang mempunyai bukti hak milik berupa sertipikat atau Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).

Terpaksanya harus menguasai lahan yang bukan haknya maka dengan demikian akibat hukum yang timbul dari perbuatan melawan hukum maka pasal tersebut diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu setiap tindakan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian bagi orang lain, mengharuskan pihak yang bersalah untuk menanggung dan mengganti kerugian tersebut.

Penggantian kerugian yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata mencakup kerugian material dan immaterial. Biasanya, kerugian akibat perbuatan melawan hukum dihitung dengan uang, atau dengan mengganti barang atau benda yang rusak atau dirampas, sesuai dengan nilai barang atau benda tersebut.

Penguasaan tanah milik orang lain sangat sering terjadi di Indonesia yang di mana perbuatan tersebut menyebabkan kerugian bagi pemilik hak tanah sebenarnya, mengingat pentingnya penegakan hukum dan pertimbangan hakim atas penyelesaian perkara penguasaan tanah milik orang lain maka, penulis tertarik untuk melakukan penelitian tersebut dengan merumuskan dua rumusan masalah, Pertama, Bagaimana akibat hukum Tindakan penguasaan tanah milik orang lain ? Kedua, Bagaimana pertimbangan hakim terhadap pelaku tindakan penguasaan tanah milik orang lain dengan studi kasus dengan (Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln) ?, yang mana penelitian ini Penulis tuangkan dalam sebuah karya tulis ilmiah dengan judul “Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Tanah Milik Orang Lain”.

METODE PENELITIAN

Penelitian normatif adalah metode yang digunakan dalam penelitian ini, yang menganalisis putusan hakim, Perundang-undangan, dan bahan hukum lainnya guna menjawab isu hukum yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian. Dalam

penelitian ini penulis menggunakan pendekatan Undang-undang, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Dengan bahan hukum primer meliputi Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630). Serta bahan hukum sekunder dan tersier seperti buku-buku, jurnal-jurnal hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan Website internet resmi. Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan bahan hukum adalah studi kasus.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Tindakan Penguasaan Tanah Milik Orang Lain

Perbuatan melawan hukum dapat diartikan sebagai tindakan atau kelalaian yang bertentangan dengan hak orang lain, kewajiban hukum pelaku, atau bertentangan dengan norma kesusilaan serta kewajiban yang harus dihormati dalam hubungan sosial dengan orang lain atau benda. Tindakan ini tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.

Jika suatu tindakan melanggar hak orang lain, kewajiban hukum, bertentangan dengan norma kesusilaan, atau mengganggu ketertiban masyarakat, maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum.⁴ Perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata Indonesia merujuk pada tindakan yang bertentangan dengan undang-undang atau aturan hukum yang berlaku.

⁴ Mario Julyano, Aditya Yuli Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum," *Jurnal Crepido*, Vol.1,No.1, 2019, h. 13–22.

Melakukan perbuatan tersebut, seseorang akan diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul akibat tindakan tersebut. Akibat dari tindakan tersebut akan diwujudkan dalam bentuk kewajiban untuk mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan, apabila perbuatan tersebut menyebabkan kerugian bagi orang lain dengan memperhatikan syarat dan unsur-unsur yang berlaku.

Maka orang yang menyebabkan kerugian harus bertanggung jawab. Perbuatan tersebut dapat dianggap melawan hukum dalam konteks perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, ketika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a) Terdapat perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
- b) Terdapat kesalahan (*schuldelement*);
- c) Terdapat Kerugian (*schade*);
- d) Terdapat hubungan sebab-akibat;

Berdasarkan putusan Hoge Raad (Mahkamah Agung Belanda) pada tanggal 31 Januari 1919, pengertian perbuatan melawan hukum diperluas untuk mencakup tindakan yang melanggar hak-hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum yang dimiliki oleh pelaku, atau bertentangan dengan norma kesusilaan. Sebuah tindakan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila:

- 1) Melanggar kewajiban hukum yang dimiliki oleh pelaku;
- 2) Menyalahi hak subjektif orang lain;
- 3) Bertentangan dengan norma kesusilaan;
- 4) Menyalahi prinsip kesopanan, kehati-hatian, dan kewaspadaan.

Berdasarkan penjelasan diatas ketika seseorang telah terbukti telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum dan menyebabkan kerugian maka seseorang tersebut harus melakukan penggantian kerugian baik secara materil maupun kerugian yang bersifat immaterial umumnya dihitung dalam bentuk uang atau melalui penggantian barang-barang atau benda yang telah rusak atau dirampas, sesuai dengan nilai barang atau benda tersebut.

Jika seseorang menguasai atau menempati tanah milik orang lain tanpa hak, maka akibat hukum dari tindakan tersebut adalah perbuatan melawan hukum. Apabila terbukti bahwa perbuatan tersebut dilakukan dengan kesalahan, baik sengaja atau tidak, dan menyebabkan kerugian bagi pihak lain serta memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, maka orang yang melakukan perbuatan tersebut harus bertanggung jawab secara hukum dengan mengganti kerugian yang ditimbulkan.

Berdasarkan Pasal 529 BW, kedudukan berkuasa atau hak menguasai memberikan pemegang haknya kekuasaan untuk mempertahankan atau menikmati benda yang dikuasai tersebut, sebagaimana hak yang dimiliki oleh seorang pemilik.⁵ Maka dari itu atas perbuatan tersebut dan pemilik tanah sebenarnya mempunyai hak untuk meminta menyerahkan tanah tersebut dalam keadaan kosong.

Jika ada bangunan yang didirikan di atas lahan maka seseorang yang mempunyai hak dari tanah tersebut dapat membongkar segala bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah tersebut dan bila perlu pelaksanaannya dapat dilakukan oleh pihak yang berwajib. Lalu bila ada kerugian karena telah merusak yang ada di atas tanah tersebut sehingga membuat pemilik tanah merasa dirugikan, maka pemilik tanah dapat meminta ganti kerugian dengan membayar kerugian.

Sengketa adalah situasi yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, atau perbantahan. Sengketa merupakan kelanjutan dari konflik, di mana konflik itu sendiri adalah perselisihan antara dua pihak yang dipendam dan tidak ditunjukkan, namun ketika perselisihan tersebut diketahui oleh pihak lain, maka hal itu berkembang menjadi sengketa.⁶ Konsep sengketa pertanahan dapat dipahami dari dua sudut pandang, yaitu definisi yang diberikan oleh para ahli hukum dan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan.

⁵ Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, “Seri Hukum Harta Kekayaan Kedudukan Berkuasa & Hak Milik dalam Sudut Pandang KUH Perdata”, Kencana, Jakarta, 2003, h. 14

⁶ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003, h. 1

Menurut Rusmadi Murad:⁷

“sengketa hak atas tanah muncul ketika suatu pihak (individu atau badan hukum) mengajukan keberatan atau tuntutan terkait hak atas tanah, baik mengenai status tanah, prioritas, maupun kepemilikan, dengan tujuan untuk mendapatkan penyelesaian administratif sesuai dengan peraturan yang berlaku”.

Saat ini, tanah menjadi pilihan investasi jangka panjang yang menguntungkan, sehingga banyak orang terlibat sengketa karena memperebutkan tanah yang harganya terus meningkat pesat. Sengketa tanah diatur dalam Undang-Undang tentang Sengketa Tanah. Dengan kata lain, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No. 3 Tahun 2011 mengartikan sengketa tanah sebagai perselisihan yang melibatkan badan hukum, lembaga, atau individu.

Secara singkat, tanah yang menjadi sengketa adalah tanah yang kepemilikannya dipertentangkan oleh dua pihak yang bersaing untuk mengklaim hak kepemilikan atas tanah tersebut.⁸ Kasus sengketa tanah dapat mencakup berbagai hal, mulai dari penggunaan dokumen palsu, perubahan batas tanah secara ilegal, hingga penguasaan tanah yang sudah memiliki hak milik oleh pihak lain..

Pada perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata ketika seseorang melakukan perbuatan yang menyebabkan kerugian maka orang tersebut harus bertanggung jawab dengan mengganti kerugian. Ganti rugi dapat diberikan atau dilaksanakan setelah adanya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Berdasarkan putusan yang sudah final dan mengikat, eksekusi atau pelaksanaan putusan pengadilan dapat dilakukan.⁹

Berdasarkan penelitian penulis pada kasus yang berdasarkan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln tersebut, bahwa tidak selamanya ganti kerugian secara materil dan immaterial harus dilakukan walaupun dalam teori dan Pasal 1365 KUH Perdata

⁷ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2001, h. 22

⁸ Putu Diva Sukmawati, “ Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sangketa Tanah Di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, Fakultas Hukum Undiksha, Vol.2, No. 2, 2022, h. 91

⁹ Vanesa Inkha Zafenya, “ Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Diduduki Secara Melawan Hukum”, *Lex Administratum*, Vol.5, No.1, 2017, h. 137.

wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan. Karena selama penggugat tidak dapat membuktikan dalil mengenai kerugian yang ditimbulkan, maka hakim berhak mengesampingkan dalil penggugat mengenai kerugian yang ditimbulkan walaupun dalam realitanya perbuatan tergugat menimbulkan kerugian secara materil dan immaterial.

Pertimbangan Hakim Terhadap Pelaku Tindakan Pengusahaan Tanah Milik Orang Lain Berdasarkan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln.

Perkara ini bermula pada tanggal 19 Maret 2022 Tergugat secara tiba-tiba datang dan mengklaim lahan tersebut dengan cara mendirikan papan plang yang bertuliskan tanah ini adalah milik M.T dan melakukan pemagaran dilahan milik Penggugat. Penggugat ini tidak mengenal Tergugat yang secara tiba-tiba mengklaim sebidang tanah tersebut adalah miliknya sebagaimana yang tertulis di papan plang.

Tergugat juga melakukan pemagaran dilahan milik Penggugat tersebut, sebab dari sejak pembelian sampai tahun 2020 sampai dengan penerbitan Akta Jual Beli (AJB) bahkan pengecekan sertifikat di Badan Pertanahan Kabupaten Malinau tidak ada masalah dalam penerbitannya. Selain itu Penggugat juga tidak mengenal dengan Tergugat sebagai pemilik lahan tersebut. Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sebidang tanah dengan luas 605 (enam ratus lima) meter persegi, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00055 dengan Surat Ukur Nomor: 00052/16130203/2020 yang terletak di Desa Pelita Kanaan RT 05 Kecamatan Malinau Kota. Menurut Penggugat tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli, yang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 49/2020 yang dibuat dihadapat Notaris/PPAT Kabupaten Malinau pada tanggal 3 September 2020.

Kemudian Tergugat secara tiba-tiba datang dan mengklaim lahan tanah tersebut dengan cara mendirikan papan plang, Penggugat juga telah menegur Tergugat baik secara lisan maupun tulisan namun tidak ditanggapi oleh Tergugat, maka dari itu Penggugat mengajukan gugatan terhadap Penggugat. Menurut ketentuan yang ada dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk menentukan apakah suatu tindakan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, tindakan tersebut harus memenuhi beberapa syarat. Berdasarkan penjelasan tersebut, penulis menganalisis pemenuhan unsur materiil yang ada dalam Pasal 1365 KUHPdata serta kesesuaian dengan dalil dan bukti yang diajukan oleh penggugat, serta

tanggapan yang diberikan oleh tergugat terhadap gugatan dalam persidangan, seperti yang dijelaskan dalam putusan Nomor 22/Pdt.G/2022/PN Mln.

Perbuatan yang menyebabkan kerugian, yang dijelaskan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, merujuk pada kerugian yang muncul akibat perbuatan melawan hukum, yang mencakup kerugian berupa:

- a) Kerugian Materiil, yaitu kerugian yang berupa uang, yang mencakup kerugian yang dialami oleh pihak yang dirugikan serta keuntungan yang seharusnya dapat diperoleh. Dalam gugatan dijelaskan bahwa Penggugat menuntut ganti rugi baik immaterial maupun materiil sebesar Rp. 1.000.000.000 (Satu Miliar Rupiah).
- b) Kerugian Imateriil, yaitu kerugian yang tidak berupa uang dan tidak dapat diukur dengan uang, seperti perasaan takut, terkejut, sakit, atau kehilangan. Dalam gugatan, Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi immaterial terkait dengan hambatan-hambatan dalam pengelolaan tanah milik Penggugat.

Menurut pertimbangan hakim, bahwa Salah satu tujuan pendaftaran tanah yang diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar, sehingga mereka dapat dengan mudah membuktikan diri sebagai pemegang hak yang sah atas properti tersebut.¹⁰

Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan bahwa kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Pemerintah berakhir dengan pemberian surat tanda bukti hak, yang berfungsi sebagai alat bukti yang sah dan kuat.

Meskipun Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria tidak secara eksplisit menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah yang terdaftar, Pasal 13 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang terdaftar disebut sertifikat. Sertifikat tersebut berupa salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu, dilengkapi dengan kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

¹⁰ M.M. vs. M.T, Nomor 27/Pdt.G/2022/PN Mln, Pengadilan Negeri Malinau, 11 November 2022

Dalam pertimbangan hukum Mahkamah Konstitusi Nomor 12/PPU-XIX/202 terkait pengujian Pasal 23 ayat (1) Undang-undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dianggap bertentangan dengan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, disebutkan bahwa untuk memastikan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah (termasuk hak milik), setiap tindakan hukum yang melibatkan peralihan atau pembebanan hak atas tanah menjadi tidak sah jika tidak dilakukan pendaftaran pada instansi yang berwenang, dalam hal ini adalah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Atas pertimbangan-pertimbangan pembuktian yang diajukan masing-masing pihak, baik Penggugat maupun Tergugat. Maka pada perkara tersebut pembuktian pihak yang paling sempurna dan paling kuat, yang ditinjau dari segi nilai kekuatan pembuktian yang diajukan oleh kedua pihak, yaitu bukti-bukti penggugat yang didasarkan oleh bukti otentik.¹¹

Namun dalam perkara pada putusan, Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, yaitu Tergugat membuat plang bertuliskan “ Tanah Ini adalah Milik M.T ”. Diatas tanah Penggugat, Tergugat juga membuat pagar diatas tanah milik Penggugat bahkan Tergugat menimbun tanah diatas tanah milik Penggugat. Akibat dari perbuatan Tergugat yang menguasai tanah milik Penggugat, mengakibatkan Penggugat tidak dapat membangun rumah diatas tanah milik Penggugat. Dalam hal ini Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati hak atas tanahnya tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Tindak pidana perdata (*onrechtmatige daad*) dalam konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang mencakup unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Terjadi perbuatan yang melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
- b. Terdapat unsur kesalahan (*schuldelement*);
- c. Terjadi kerugian (*schade*);
- d. Ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian tersebut.

Menurut putusan *Hoge Raad* (Mahkamah Agung Belanda) tanggal 31 Januari 1919, definisi perbuatan melawan hukum diperluas untuk mencakup perbuatan yang melanggar hak-

¹¹ Mulyawan, Lalu Haqqulyakin. "Peran Ahli Dalam Memenuhi Beban Pembuktian Pada Kasus Perdata Komersial." *Fikroh*, Vol. 8, No.1, 2024, h. 78-94

hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, atau bertentangan dengan norma kesusilaan.

Dengan demikian, berdasarkan penjelasan di atas, sebuah perbuatan dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum jika:

- 1) Melanggar kewajiban hukum yang dimiliki oleh pelaku;
- 2) Mengganggu hak-hak subjektif orang lain;
- 3) Bertentangan dengan norma kesusilaan;
- 4) Tidak sesuai dengan standar kewajaran, ketelitian, dan kehati-hatian.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut. Maka perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

PENUTUP

Akibat hukum tindakan penguasaan tanah milik orang lain yang menyebabkan kerugian bagi orang lain. Dengan memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum yaitu terjadinya perbuatan melanggar hukum, terdapat unsur kesalahan, terjadinya kerugian, dan adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian tersebut. Sehingga dengan unsur-unsur tersebut pihak yang menyebabkan kerugian harus bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan dengan cara membayar kerugian yang ditimbulkan, mengosongkan tanah dan mengembalikan tanah pada pemilik sebenarnya.

Pertimbangan hakim terhadap pelaku tindakan penguasaan tanah milik orang lain dengan studi kasus Putusan Nomor 27/Pdt.G/2022/PN menyatakan perbuatan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah melakukan penguasaan tanah milik orang lain dengan cara memagar, mendirikan papan plang, dan melakukan penimbunan dan alat bukti yang diajukan oleh tergugat tidak dapat menguatkan dalil-dalil tergugat karena alat bukti yang diajukan bukan alat bukti otentik, mengenai ganti kerugian tidak wajib dilakukan oleh Penggugat karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya mengenai kerugian yang ditimbulkan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasarkan Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta, 2012.

Arba, H, *Hukum Agraria Indonesia*, , Sinar Grafika, Jakarta Timur ,2017.

Boedi Harsono, *Undang-Undang Pokok Agraria, Sejarah Penyusunan, Isi Pelaksanaannya, Bagian Pertama, Jilid I*. Djambatan, Jakarta, 2020.

Boedi Harsono, *Hukum agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1*, Djambatan, Jakarta, 2021.

Martha Eri, *Hukum Acara Perdata*, Nata Karya, Ponorogo, 2017

Jurnal :

Allang, Ahmad. "Pendaftaran Tanah Sebagai Sarana Pengamanan Hak Milik Atas Tanah." *Sambulu Gana: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, Vol.2.No.1 ,2023.

Apriani, T. "Konsep Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Serta Sistem Pengaturannya Dalam Kuh Perdata". *Ganec Swara*, Vol. 15, No.1, 2021

Badri, Syaiful, Pristika Handayani, dan Tri Anugrah Rizki. "Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Sistem Hukum Perdata." *Tinjauan Hukum Jurnal Usm* , Vol.7.No.2, 2024.

DCA Ningtyas, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di dasari UUPA", *Jurnal Penelitian Hukum*, Vol.3.No.1, 2023.

Diana Kolompony, " Sangketa Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Di Tinjau Dari UUPA No. 5 Tahun 1960", *Lex Privatum*, Vol. 7, No. 3, 2019

Dina Catur Ayu Ningtyas, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari UUPA", *Jurnal Penelitian Hukum*, Universitas 17 Agustus, Vol.3, No.1, 2023

Fauziah Lubis, "Prosedur Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata", *Jurnal Hukum Dan Kebijakan Publik*, Universitas Islam Negeri, Vol. 6, No. 3, 2024

Gisnih Halipah, Dani Fajar Purnama, " Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum Dalam Konteks Hukum Perdata", *Jurnal Serambi Hukum*, Universitas Linggabuana PGRI Sukabumi, Vol.16, No.01, 2023

Halipah, Gisni, "Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata." *Jurnal Serambi Hukum*, Vol.16.No.1, 2023.

I Made Suwirta, "Penguasaan Hak Atas Tanah Dan Masalahnya", *Jurnal IUS*, Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa Denpasar, Vol.11, No. 6, 2020

Istijab, "Penyelesaian Sangketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria", *Widya Yuridika Jurnal Hukum*, Vol.11, No.16, 2020

Situs atau Laman Internet :

[https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTk3NSMy/jumlah-penduduk-pertengah tahun--ribu jiwa-.html](https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTk3NSMy/jumlah-penduduk-pertengah-tahun--ribu jiwa-.html) , Diakses Pada Tanggal 21 September 2024, Pukul 14.57 WITA.