

## Tinjauan Yuridis Putusan Hakim Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K/PDT/2023

Imelda Martenelli<sup>1</sup> Moh Iqra Negara<sup>2</sup> Farel Sya'ban Mousavian<sup>3</sup>

Program S1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, Indonesia<sup>1,2,3</sup>

Email: [imelda@fh.untar.ac.id](mailto:imelda@fh.untar.ac.id)<sup>1</sup> [moh.20523071@fh.untar.ac.id](mailto:moh.20523071@fh.untar.ac.id)<sup>2</sup> [farel.20230278@fh.untar.ac.id](mailto:farel.20230278@fh.untar.ac.id)<sup>3</sup>

### Abstrak

Penelitian ini menganalisis pertimbangan yuridis Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 4655 K/Pdt/2023 terkait hierarki pembuktian kepemilikan tanah dan penerapan doktrin perbuatan melawan hukum dalam sengketa agraria. Menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan analisis kualitatif, kajian ini mengeksplorasi dinamika putusan pada tiga tingkat peradilan yang menghasilkan interpretasi berbeda mengenai validitas surat keterangan desa versus sertifikat Hak Guna Usaha. Temuan menunjukkan bahwa Mahkamah Agung menerapkan prinsip tegas bahwa fotokopi berlapis tanpa dokumen otentik tidak memiliki kekuatan pembuktian, sementara sertifikat yang diterbitkan sesuai prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan legitimasi yuridis superior. Analisis terhadap unsur-unsur *onrechtmatige daad* mengungkapkan bahwa penguasaan tanah tanpa alas hak terregistrasi yang bertentangan dengan hak pemegang sertifikat sah merupakan perbuatan melawan hukum. Penelitian menegaskan supremasi sistem pendaftaran tanah formal dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak yang beritikad baik, serta mengidentifikasi penerapan doktrin *rechtsverwerking* sebagai batasan temporal bagi klaim kepemilikan yang tidak diajukan dalam periode waktu wajar. Implikasi praktis mencakup panduan bagi praktisi hukum dalam memahami hierarki alat bukti pertanahan dan parameter yuridis perbuatan melawan hukum dalam litigasi agraria.

**Kata Kunci:** *Onrechtmatige Daad, Perbuatan Melawan Hukum, Sertifikat Tanah, Sengketa Pertanahan, Sistem Pembuktian*

### Abstract

*This research analyzes the juridical considerations of the Supreme Court in Decision Number 4655 K/Pdt/2023 regarding the hierarchy of land ownership evidence and the application of unlawful act doctrine in agrarian disputes. Employing a normative juridical approach with qualitative analysis, this study explores the dynamics of decisions across three judicial levels that produced different interpretations concerning the validity of village certificates versus Business Use Rights certificates. Findings demonstrate that the Supreme Court applies stringent principles that layered photocopies without authentic documentation possess no evidentiary force, while certificates issued according to Government Regulation Number 24 of 1997 procedures provide superior juridical legitimacy. Analysis of *onrechtmatige daad* elements reveals that land occupation without registered legal basis contradicting legitimate certificate holders' rights constitutes unlawful acts. The research affirms the supremacy of formal land registration systems in providing legal certainty and protection for rights holders with good faith, and identifies the application of *rechtsverwerking* doctrine as temporal limitations for ownership claims not submitted within reasonable timeframes. Practical implications include guidance for legal practitioners in understanding the hierarchy of land evidence instruments and juridical parameters of unlawful acts in agrarian litigation.*

**Keywords:** *Agrarian Disputes, Certificate Of Land Rights, Evidentiary System, Onrechtmatige Daad, Unlawful Acts*



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

### PENDAHULUAN

Tanah merupakan sumber daya fundamental yang memiliki peran strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia, baik dari dimensi ekonomi, sosial, maupun hukum. Dalam

perkembangannya, persoalan kepemilikan dan penguasaan tanah seringkali menimbulkan konflik berkepanjangan yang melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan berbeda. Kompleksitas sengketa pertanahan semakin meningkat ketika berhadapan dengan dualisme sistem pembuktian hak atas tanah, yaitu antara bukti kepemilikan tradisional berupa surat keterangan desa dengan sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Problematika ini tercermin dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K/Pdt/2023 yang mengangkat persoalan fundamental mengenai validitas alat bukti kepemilikan tanah dan penilaian hakim terhadap unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks sengketa pertanahan. Kasus ini melibatkan H. Muhammad Noor alias Amat Iras bin Sahabu yang mendalilkan kepemilikan atas tanah seluas 200 hektar berdasarkan Surat Keterangan Nomor II01-01/SK/KDJ/1986 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Jorong, berhadapan dengan PT Sarana Subur Agrindotama yang memegang Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00162 atas kawasan yang sama<sup>1</sup>. Dinamika putusan dalam tiga tingkat peradilan Pengadilan Negeri Pelaihari, Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dan Mahkamah Agung menunjukkan perbedaan interpretasi yuridis yang signifikan terhadap kekuatan pembuktian dokumen kepemilikan tanah dan penerapan doktrin perbuatan melawan hukum dalam ranah agraria.

Tinjauan pustaka menunjukkan bahwa perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata Indonesia diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan empat elemen kumulatif: adanya perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kesalahan, timbulnya kerugian, dan hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian<sup>2</sup>. Dalam konteks pertanahan, konstruksi perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada pelanggaran norma hukum tertulis, tetapi juga mencakup pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, serta melanggar kepatutan dan ketelitian yang seharusnya diindahkan dalam pergaulan masyarakat. Teori yang relevan untuk menganalisis permasalahan ini adalah *Teori Negara Hukum* yang menekankan kepastian hukum sebagai pilar utama perlindungan hak warga negara, serta *Teori Pembuktian Hukum Acara Perdata* yang mengatur hierarki dan kekuatan alat bukti dalam persidangan (Hartono, 2021). Lebih lanjut, *Teori Perlindungan Hukum Preventif dan Represif* memberikan kerangka analisis mengenai mekanisme perlindungan hak atas tanah sebelum dan sesudah terjadinya sengketa. Dalam sistem hukum agraria Indonesia, sertipikat tanah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh<sup>3</sup> mengkaji problematika sengketa tanah antara masyarakat adat dengan pemegang Hak Guna Usaha di Sumatera Utara, menemukan bahwa ketiadaan pendaftaran tanah secara sistematis menjadi akar permasalahan konflik agraria. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum terkait pembatalan sertipikat tanah, menyimpulkan bahwa hakim cenderung memberikan perlindungan kepada pemegang sertipikat yang diperoleh dengan *itikad baik*. Sementara itu, penelitian<sup>4</sup> mengeksplorasi implementasi asas *nemo plus iuris* dalam sengketa pertanahan, mengungkapkan bahwa tidak seorang pun dapat mengalihkan hak melebihi apa yang dimilikinya. Namun demikian, penelitian tersebut belum secara spesifik menganalisis dinamika pertimbangan hakim dalam tiga tingkat peradilan yang menghasilkan putusan

<sup>1</sup> Intan Wahyuningtyas Andin, "Eksistensi Penegakan Hukum Lingkungan Dalam Mewujudkan Pertumbuhan Ekonomi Dan Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia" 4 (2025): 16–31.

<sup>2</sup> Loso Judijanto, "Peran Pendaftaran Tanah Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Dan Kesejahteraan Masyarakat: Kajian Pustaka Tentang Efektivitas Kebijakan, Keterjangkauan Biaya Dan Kualitas Layanan Administrasi Pertanahan" 3, no. 6 (2025): 455–64.

<sup>3</sup> Dyan Puspitaningsih, "Dampak Hukum Dari Penguasaan Tanah Bagi Para Petani Di Indonesia" 3, no. 4 (2023): 7– 11.

<sup>4</sup> Ni Luh Ariningsih Sari, "Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum Tanah (Uupa) Dan Konstitusi," no. 3 (2021): 991–98.

berbeda terhadap kasus yang sama, khususnya terkait penilaian terhadap fotokopi dari fotokopi sebagai alat bukti dan konstruksi perbuatan melawan hukum dalam penerbitan sertifikat yang overlapping dengan klaim kepemilikan berbasis surat keterangan desa. Kesenjangan penelitian (*gap research*) terletak pada minimnya kajian komprehensif yang menganalisis pertimbangan yuridis hakim dalam menilai validitas alat bukti kepemilikan tanah yang tidak terregistrasi dibandingkan dengan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan sesuai prosedur administratif, serta penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam konteks sengketa pertanahan yang melibatkan tumpang tindih klaim kepemilikan. Kebaruan penelitian (*novelty*) ini terletak pada analisis mendalam terhadap transformasi putusan dari tingkat pertama hingga kasasi dalam Putusan Nomor 4655 K/Pdt/2023, mengeksplorasi bagaimana Mahkamah Agung mengoreksi interpretasi Pengadilan Tinggi terkait kekuatan pembuktian fotokopi berlapis dan menegaskan supremasi sertifikat hak atas tanah sebagai bukti otentik. Penelitian ini juga mengidentifikasi inkonsistensi penerapan doktrin perbuatan melawan hukum oleh berbagai tingkat peradilan dalam menilai legalitas penguasaan tanah oleh masing-masing pihak bersengketa<sup>5</sup>.

Berdasarkan uraian tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: pertama, bagaimana pertimbangan yuridis hakim dalam menilai kekuatan pembuktian Surat Keterangan Desa dibandingkan dengan Sertifikat Hak Guna Usaha dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K/Pdt/2023; kedua, bagaimana penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan menurut putusan *a quo*. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis secara komprehensif dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh majelis hakim dalam menilai validitas alat bukti kepemilikan tanah dan mengidentifikasi penerapan doktrin *onrechtmatige daad* dalam konteks sengketa agraria, serta mengevaluasi konsistensi putusan dengan prinsip kepastian hukum dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Manfaat teoritis penelitian ini adalah memberikan kontribusi keilmuan dalam pengembangan doktrin hukum pembuktian dan perbuatan melawan hukum dalam hukum agraria Indonesia, sedangkan manfaat praktis adalah memberikan panduan bagi praktisi hukum, hakim, dan pihak bersengketa dalam memahami hierarki alat bukti kepemilikan tanah serta parameter yuridis perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan<sup>6</sup>.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan metode analisis kualitatif yang berfokus pada kajian mendalam terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K/Pdt/2023 sebagai objek penelitian utama. Pendekatan yuridis normatif dipilih karena penelitian ini menganalisis norma hukum, asas-asas hukum, dan doktrin yang terkait dengan perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan, serta mengkaji pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara pada berbagai tingkat peradilan. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 4655 K/Pdt/2023, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan perundangundangan terkait lainnya. Bahan hukum sekunder mencakup buku-buku teks hukum perdata dan hukum agraria, jurnal ilmiah nasional dan internasional, artikel hukum, serta hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan perbuatan melawan hukum dan sengketa pertanahan<sup>7</sup>. Teknik pengumpulan data dilakukan

<sup>5</sup> Aliefia, "Tantangan Dan Peran Pemerintah Dalam Pelaksanaan Landreform Di Indonesia" 1, no. 3 (2023): 1-12.

<sup>6</sup> Miftahur Rachman, Mulia Akbar Santoso, and Raja Desril, "Kajian Terhadap Eksistensi Dan Penguatan Badan Bank Tanah Dalam Undang-Undang Cipta Kerja Serta Implikasinya Terhadap Hukum Pertanahan Di Indonesia" 4 (2024): 5686-99.

<sup>7</sup> Anas Maulana and Henni Hutagalung, "Reformasi Pengelolaan Tanah Dalam Sistem Hukum Agraria Di Indonesia :

melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan inventarisasi dan dokumentasi sistematis terhadap seluruh bahan hukum yang berkaitan dengan rumusan masalah penelitian.

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif-analitis dengan pendekatan deduktif, dimulai dari pemaparan prinsip-prinsip umum hukum perbuatan melawan hukum dan sistem pembuktian dalam hukum acara perdata, kemudian diaplikasikan pada fakta-fakta hukum yang terkandung dalam putusan yang diteliti. Teknik analisis meliputi beberapa tahapan sistematis: pertama, identifikasi dan klasifikasi pertimbangan hukum hakim pada setiap tingkat peradilan; kedua, komparasi argumentasi yuridis antara Pengadilan Negeri Pelabuhan, Pengadilan Tinggi Banjarmasin, dan Mahkamah Agung terkait validitas alat bukti dan penerapan unsur perbuatan melawan hukum; ketiga, evaluasi konsistensi pertimbangan hakim dengan doktrin hukum pembuktian dan teori perbuatan melawan hukum; keempat, interpretasi sistematis terhadap *ratio decidendi* putusan dengan menggunakan metode penafsiran gramatikal, historis, dan teleologis. Validitas data dijamin melalui triangulasi sumber dengan membandingkan berbagai literatur hukum dan yurisprudensi sejenis untuk memastikan akurasi analisis. Hasil analisis kemudian disajikan secara deskriptif-naratif dengan menggunakan teknik preskriptif untuk memberikan penilaian kritis terhadap pertimbangan hukum hakim dan merumuskan kesimpulan yuridis berdasarkan kerangka teori yang telah ditetapkan<sup>8</sup>.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Pertimbangan Yuridis Hakim dalam Menilai Kekuatan Pembuktian Surat Keterangan Desa Dibandingkan dengan Sertipikat Hak Guna Usaha dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K/Pdt/2023**

Pertimbangan yuridis Mahkamah Agung dalam menilai kekuatan pembuktian alat bukti kepemilikan tanah menunjukkan penerapan hierarki pembuktian yang tegas dalam sistem hukum agraria Indonesia. Dalam perkara *a quo*, Mahkamah Agung secara fundamental menolak Surat Keterangan Nomor II-01-01/SK/KDJ/1986 yang diajukan Penggugat sebagai bukti kepemilikan atas tanah seluas 200 hektar dengan pertimbangan bahwa bukti tersebut merupakan fotokopi dari fotokopi yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya. Mahkamah Agung menegaskan bahwa fotokopi dari sebuah surat atau dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat yang sah menurut hukum, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian. Pertimbangan ini sejalan dengan prinsip pembuktian dalam hukum acara perdata yang mensyaratkan keautentikan dokumen sebagai prasyarat dasar kekuatan pembuktian<sup>8</sup>. Penolakan tersebut mendasarkan pada ketiadaan bukti otentik yang dapat diverifikasi keabsahannya melalui mekanisme administratif pertanahan yang berlaku.

Dalam konteks sistem pendaftaran tanah Indonesia, Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengamanatkan penyelenggaraan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia untuk menjamin kepastian hukum. Implementasi amanat tersebut dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menetapkan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 secara tegas menyatakan bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku

Tantangan Dan Solusi Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial Dan Keberlanjutan" 3, no. 1 (2025): 245–56. <sup>8</sup> Sharfan Abdita Putra M and Zainudin Hasan, "Tanah Adat Lampung : Eksistensi , Pengelolaan , Dan Tantangan Kontemporer Dalam Perspektif Sosial , Hukum , Dan Lingkungan" 2, no. 6 (2025): 127–35.

<sup>8</sup> Andryawan, "Tinjauan Yuridis Putusan Hakim Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sangketa Pertanahan Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K / PDT / 2023" 7, no. 2 (2025): 970–76.



sebagai alat pembuktian yang kuat, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Ketentuan ini memberikan landasan hukum yang kokoh bagi Mahkamah Agung untuk memprioritaskan sertipikat sebagai alat bukti utama dalam sengketa pertanahan <sup>9</sup>.

Mahkamah Agung dalam pertimbangannya menegaskan bahwa Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalan dan gugatan rekonsvinsinya bahwa penguasaan tanah didasarkan pada Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00162 yang diterbitkan sesuai prosedur hukum. Penerbitan sertipikat tersebut melalui mekanisme administratif yang diatur dalam Pasal 23 hingga Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, meliputi tahapan pembuktian hak, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, pembukuan dalam buku tanah, hingga penerbitan sertipikat sebagai surat tanda bukti hak. Proses pendaftaran tanah yang sistematis dan terdokumentasi ini memberikan legitimasi yuridis yang lebih kuat dibandingkan dengan surat keterangan desa yang tidak terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Pertimbangan ini mencerminkan penerapan asas kepastian hukum yang menjadi tujuan fundamental sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 <sup>10</sup>. Perbedaan mendasar antara surat keterangan desa dengan sertipikat hak atas tanah terletak pada proses verifikasi dan validasi yang menyertainya. Surat keterangan desa merupakan dokumen administratif tingkat desa yang diterbitkan berdasarkan keterangan sepihak pemegang tanah tanpa melalui mekanisme pemeriksaan *cross-check* dengan data pertanahan nasional. Sebaliknya, sertipikat hak atas tanah diterbitkan setelah melalui proses adjudikasi sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis, termasuk penelitian terhadap dokumen-dokumen pembuktian hak, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, serta pengumuman data yang akan didaftar untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Proses komprehensif ini menjamin akurasi dan validitas data yang tercantum dalam sertipikat, sehingga memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat kepada pemegangnya <sup>11</sup>.

Mahkamah Agung juga mempertimbangkan aspek *tempus* dalam penerbitan kedua dokumen tersebut. Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00162 diterbitkan pada tanggal 31 Maret 1995 berdasarkan Gambar Situasi Nomor 929/P&PT/1995 tanggal 21 Maret 1995, menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat tersebut telah melalui proses pengukuran dan pemetaan yang sistematis sesuai ketentuan Pasal 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sementara itu, Surat Keterangan yang dimiliki Penggugat diterbitkan pada tahun 1986, jauh sebelum sistem pendaftaran tanah yang komprehensif diberlakukan secara nasional. Pertimbangan kronologis ini penting karena menunjukkan bahwa pada saat penerbitan Sertipikat Hak Guna Usaha, telah dilakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap status tanah tersebut, dan tidak ditemukan adanya hak-hak lain yang membebannya. Fakta ini mengindikasikan bahwa apabila Penggugat benar-benar memiliki hak atas tanah tersebut, seharusnya haknya tercatat dalam proses pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan <sup>12</sup>.

Pertimbangan Mahkamah Agung juga menekankan prinsip publikasi dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia. Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur

<sup>9</sup> Raihan Dewangga Mughni et al., "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan : Analisis Yuridis Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Universitas Diponegoro , Indonesia Yang Memiliki Nilai Strategis , Baik Secara Ekonomi , Sosial , Maupun Politik . Tanah Bukan Dan Pertimbangan Hukum Yang Digunakan Dalam Memutus Perkara PMH Dalam Konteks," 2025.

<sup>10</sup> Nurmiati, "Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 31/Pdt.G/2023/Pn.Mks)" 4, no. 3 (2024): 126–33.

<sup>11</sup> Widya Ade Septesha and Siti Malikhatus Badriyah, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang dikuasai Orang Lain Di Tinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960" 5, no. 2 (2023): 2165–76, <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3785>.

<sup>12</sup> Nafisa Auliany, Sepriyadi Adhan S, and F X Sumarja, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanah Sita Eksekusi," no. 4 (2025): 1–9.

mekanisme pengumuman data fisik dan data yuridis selama 30 hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan. Prinsip publikasi ini bertujuan memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang merasa memiliki hak atas tanah untuk menyatakan keberatannya sebelum sertifikat diterbitkan. Dalam perkara ini, tidak terbukti bahwa Penggugat pernah mengajukan keberatan pada saat proses penerbitan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 00162, yang mengindikasikan bahwa klaim kepemilikannya tidak didasarkan pada buktibukti yang kuat atau Penggugat tidak mengetahui adanya proses pendaftaran tanah tersebut<sup>13</sup>.

Mahkamah Agung dalam putusannya juga mempertimbangkan aspek *negative system with positive tendency* yang dianut oleh sistem pendaftaran tanah Indonesia. Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan *itikad baik* dan secara nyata menguasainya<sup>14</sup>, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Dalam perkara *a quo*, Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 00162 diterbitkan pada tahun 1995, sementara gugatan diajukan pada tahun 2022, jauh melampaui batas waktu 5 tahun yang ditentukan. Pertimbangan ini semakin memperkuat posisi hukum pemegang sertifikat dan memperlemah kedudukan Penggugat yang hanya mendasarkan klaimnya pada surat keterangan desa tanpa melakukan upaya hukum untuk mendaftarkan haknya atau mengajukan keberatan terhadap penerbitan sertifikat<sup>15</sup>.

### **Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Pertanahan Menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 4655 K/Pdt/2023**

Mahkamah Agung dalam putusan *a quo* melakukan analisis mendalam terhadap konstruksi perbuatan melawan hukum dalam konteks sengketa pertanahan dengan menilai apakah penguasaan tanah oleh masing-masing pihak memenuhi kriteria *onrechtmatige daad*<sup>16</sup>. Dalam gugatan konvensi, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah seluas 200 hektar yang diklaim sebagai miliknya berdasarkan Surat Keterangan Desa. Sebaliknya, dalam gugatan rekonvensi, Tergugat mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sebagian tanah yang termasuk dalam areal Hak Guna Usaha yang dimilikinya. Mahkamah Agung mempertimbangkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum secara kumulatif dengan menekankan pada aspek keabsahan penguasaan tanah berdasarkan bukti hukum yang sah<sup>17</sup>. Unsur pertama yang dipertimbangkan adalah adanya perbuatan (*daad*). Dalam konteks sengketa pertanahan, perbuatan yang dimaksud adalah penguasaan fisik atas bidang tanah tertentu. Mahkamah Agung menetapkan bahwa penguasaan fisik tanah oleh Penggugat

<sup>13</sup> Ratna Wulandari, "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Melalui Peradilan Adat Dan Jalur Hukum Positif" 2, no. 6 (2024).

<sup>14</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," 1997.

<sup>15</sup> Gunawang Gunawang et al., "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan : Analisis Mendalam Dan Solusi Efektif" 20, no. 2 (2024): 202-8.

<sup>16</sup> Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2023.

<sup>17</sup> Mughni et al., "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan : Analisis Yuridis Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Universitas Diponegoro , Indonesia Yang Memiliki Nilai Strategis , Baik Secara Ekonomi , Sosial , Maupun Politik . Tanah Bukan Dan Pertimbangan Hukum Yang Digunakan Dalam Memutus Perkara PMH Dalam Konteks."

berdasarkan Surat Keterangan Desa yang tidak dapat diverifikasi keabsahannya merupakan perbuatan yang tidak didukung oleh alas hak yang kuat. Sebaliknya, penguasaan tanah oleh Tergugat didasarkan pada Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00162 yang diterbitkan oleh instansi berwenang sesuai prosedur hukum yang berlaku. Penguasaan berdasarkan sertipikat yang sah memberikan legitimasi yuridis yang kuat, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang bersifat melawan hukum. Pertimbangan ini menunjukkan bahwa kualifikasi suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan sangat bergantung pada keabsahan alas hak yang mendasari penguasaan tersebut<sup>18</sup>.

Unsur kedua adalah sifat melawan hukum dari perbuatan tersebut. Mahkamah Agung mengadopsi doktrin luas mengenai perbuatan melawan hukum yang tidak hanya terbatas pada pelanggaran terhadap undang-undang tertulis, tetapi juga mencakup pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, melanggar kesusilaan, dan bertentangan dengan kepatutan dalam pergaulan masyarakat. Dalam konteks perkara ini, Mahkamah Agung menilai bahwa penguasaan tanah oleh Penggugat yang mengklaim hak berdasarkan surat keterangan desa yang tidak terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan nasional, di atas tanah yang telah memiliki Sertipikat Hak Guna Usaha atas nama pihak lain, merupakan tindakan yang melanggar hak subjektif Tergugat sebagai pemegang hak yang sah. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menegaskan bahwa hak-hak atas tanah memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, dan setiap gangguan terhadap wewenang tersebut merupakan pelanggaran terhadap hak subjektif pemegang hak<sup>19</sup>.

Unsur ketiga yang dipertimbangkan adalah adanya kesalahan (*schuld*) pada pelaku. Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa Penggugat seharusnya mengetahui atau patut mengetahui adanya Sertipikat Hak Guna Usaha Nomor 00162 yang diterbitkan pada tahun 1995, mengingat prinsip publikasi dalam sistem pendaftaran tanah yang memberikan akses informasi kepada publik sebagaimana diatur dalam Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kelalaian Penggugat untuk memverifikasi status hukum tanah yang dikuasainya melalui Kantor Pertanahan merupakan bentuk *culpa* yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Sebaliknya, Tergugat telah menempuh prosedur hukum yang benar dengan mengajukan permohonan Hak Guna Usaha dan memperoleh sertipikat sesuai ketentuan peraturan perundangundangan, sehingga tidak terdapat unsur kesalahan dalam penguasaannya. Pertimbangan ini menunjukkan bahwa dalam sengketa pertanahan, *itikad baik* dan kepatuhan terhadap prosedur hukum menjadi faktor penting dalam menilai ada tidaknya unsur kesalahan<sup>20</sup>.

Unsur keempat adalah adanya kerugian (*schade*) yang diderita oleh pihak lain. Dalam gugatan rekonvensi yang dikabulkan oleh Mahkamah Agung, Tergugat Rekonvensi (Penggugat dalam konvensi) terbukti telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi (Tergugat dalam konvensi) berupa tidak dapat dimanfaatkannya sebagian areal Hak Guna Usaha seluas 200 hektar untuk kegiatan usaha perkebunan yang menjadi tujuan pemberian hak tersebut. Pasal 28 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengatur bahwa Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka waktu tertentu guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan<sup>21</sup>. Gangguan terhadap pemanfaatan tanah Hak Guna Usaha mengakibatkan kerugian ekonomi berupa hilangnya potensi produksi

<sup>18</sup> Abdur Rohim et al., "Tinjauan Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Sebidang Tanah Yang Telah Mencapai Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" 01, no. 02 (2021): 1–28.

<sup>19</sup> Nurmiati, "Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 31/Pdt.G/2023/Pn.Mks)."

<sup>20</sup> Andryawan, "Tinjauan Yuridis Putusan Hakim Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K / PDT / 2023."

<sup>21</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960, "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," 1960.

dan pendapatan yang seharusnya diperoleh dari usaha perkebunan. Mahkamah Agung mempertimbangkan bahwa kerugian tersebut bersifat nyata dan dapat diperhitungkan, sehingga memenuhi unsur kerugian dalam konstruksi perbuatan melawan hukum.

Unsur kelima adalah adanya hubungan kausalitas (*causaal verband*) antara perbuatan dengan kerugian yang timbul. Mahkamah Agung menetapkan bahwa penguasaan fisik tanah oleh Penggugat tanpa alas hak yang sah secara langsung mengakibatkan Tergugat tidak dapat memanfaatkan sebagian areal Hak Guna Usahanya untuk kegiatan perkebunan. Hubungan sebab-akibat ini bersifat langsung dan tidak terputus oleh faktor-faktor lain, memenuhi syarat kausalitas dalam teori *conditio sine qua non*. Mahkamah Agung juga mempertimbangkan bahwa kerugian yang diderita Tergugat tidak akan terjadi apabila Penggugat tidak melakukan penguasaan atas tanah tersebut, yang menunjukkan adanya hubungan kausalitas yang memadai. Pertimbangan ini sejalan dengan prinsip bahwa dalam perbuatan melawan hukum, pelaku harus bertanggung jawab atas segala kerugian yang timbul sebagai akibat langsung dari perbuatannya<sup>22</sup>. Mahkamah Agung dalam putusannya juga mempertimbangkan doktrin *rechtsverwerking* yang dikenal dalam hukum adat Indonesia. Doktrin ini menegaskan bahwa seseorang yang membiarkan tanahnya tidak dikerjakan dalam waktu yang lama, kemudian tanah tersebut dikerjakan orang lain yang memperolehnya dengan *itikad baik*, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Dalam perkara ini, Penggugat mengklaim telah menguasai tanah sejak tahun 1986 berdasarkan Surat Keterangan Desa, namun tidak melakukan upaya hukum untuk mendaftarkan haknya atau mengajukan keberatan ketika Sertipikat Hak Guna Usaha diterbitkan pada tahun 1995. Kelembaman hukum (*legal inaction*) selama lebih dari 27 tahun hingga gugatan diajukan pada tahun 2022 mengindikasikan bahwa Penggugat telah melepaskan haknya secara *de facto*, sehingga tidak dapat lagi menuntut hak tersebut kepada pemegang sertipikat yang memperoleh hak dengan *itikad baik* dan telah memanfaatkan tanah tersebut sesuai peruntukannya.

Berdasarkan pertimbangan terhadap seluruh unsur perbuatan melawan hukum secara kumulatif, Mahkamah Agung menyimpulkan bahwa Penggugat dalam konvensi (Tergugat dalam rekonvensi) telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sebagian tanah yang termasuk dalam areal Hak Guna Usaha milik Tergugat tanpa alas hak yang sah. Konsekuensi yuridis dari perbuatan melawan hukum tersebut adalah kewajiban untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah kepada pemegang hak yang sah, serta membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 setiap hari apabila lalai melaksanakan putusan. Putusan ini memberikan penegasan bahwa dalam sengketa pertanahan, perlindungan hukum diberikan kepada pihak yang memiliki alas hak yang kuat berdasarkan sistem pendaftaran tanah nasional, dan penguasaan tanah tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan tanggung jawab hukum bagi pelakunya<sup>23</sup>.

## KESIMPULAN

Analisis terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K/Pdt/2023 mengungkapkan prinsip hierarki pembuktian yang tegas dalam sistem hukum agraria Indonesia, di mana sertipikat hak atas tanah memiliki kedudukan superior dibandingkan dokumen kepemilikan informal seperti surat keterangan desa. Mahkamah Agung secara konsisten menerapkan doktrin bahwa fotokopi berlapis tanpa verifikasi dokumen otentik tidak memiliki nilai pembuktian yuridis, sementara sertipikat yang diterbitkan melalui mekanisme

<sup>22</sup> Septesha and Badriyah, "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang dikuasai Orang Lain Di Tinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960." <sup>24</sup> Septesha and Badriyah.

<sup>23</sup> Gunawang et al., "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan : Analisis Mendalam Dan Solusi Efektif."



pendaftaran tanah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan kepastian hukum yang kuat. Pertimbangan judisial menekankan pentingnya proses adjudikasi, publikasi, dan validasi administratif dalam sistem pendaftaran tanah sebagai instrumen perlindungan hak kepemilikan. Penerapan prinsip *negative system with positive tendency* memperkuat posisi pemegang sertifikat yang beritikad baik, terutama ketika tidak ada keberatan yang diajukan dalam periode waktu yang ditentukan peraturan perundang-undangan.

Konstruksi perbuatan melawan hukum dalam konteks sengketa pertanahan memerlukan pembuktian kumulatif lima unsur esensial: eksistensi perbuatan, karakteristik melawan hukum, elemen kesalahan, kerugian aktual, dan hubungan kausalitas. Mahkamah Agung mengadopsi interpretasi luas mengenai *onrechtmatige daad* yang mencakup pelanggaran hak subjektif, bertentangan dengan kewajiban hukum, serta melanggar norma kepatutan dalam relasi sosial. Penguasaan tanah tanpa legitimasi alas hak yang terregistrasi dalam sistem administrasi pertanahan nasional dikualifikasikan sebagai tindakan melawan hukum ketika bertentangan dengan hak pemegang sertifikat yang sah. Doktrin *rechtsverwerking* dan kelembaman hukum selama periode substansial menjadi pertimbangan tambahan dalam menilai validitas klaim kepemilikan. Putusan ini menegaskan bahwa perlindungan hukum agraria diprioritaskan kepada subjek hukum yang menempuh prosedur formal pendaftaran tanah dan memenuhi standar *itikad baik*, sekaligus memberikan konsekuensi yuridis berupa kewajiban restitusi dan kompensasi bagi pihak yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Aliefia. "Tantangan Dan Peran Pemerintah Dalam Pelaksanaan Landreform Di Indonesia" 1, no. 3 (2023): 1–12.
- Andin, Intan Wahyuningtyas. "Eksistensi Penegakan Hukum Lingkungan Dalam Mewujudkan Pertumbuhan Ekonomi Dan Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia" 4 (2025): 16–31.
- Andryawan. "Tinjauan Yuridis Putusan Hakim Mengenai Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan Pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 4655 K / PDT / 2023" 7, no. 2 (2025): 970–76.
- Auliany, Nafisa, Sepriyadi Adhan S, and F X Sumarja. "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanah Sita Eksekusi," no. 4 (2025): 1–9.
- Gunawang, Gunawang, Fakultas Hukum, Universitas Syekh, and Yusuf Al-makassari Gowa. "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan : Analisis Mendalam Dan Solusi Efektif" 20, no. 2 (2024): 202–8.
- Loso Judijanto. "Peran Pendaftaran Tanah Dalam Mendorong Pertumbuhan Ekonomi Dan Kesejahteraan Masyarakat: Kajian Pustaka Tentang Efektivitas Kebijakan, Keterjangkauan Biaya Dan Kualitas Layanan Administrasi Pertanahan" 3, no. 6 (2025): 455–64.
- M, Sharfan Abdita Putra, and Zainudin Hasan. "Tanah Adat Lampung : Eksistensi , Pengelolaan , Dan Tantangan Kontemporer Dalam Perspektif Sosial , Hukum , Dan Lingkungan" 2, no. 6 (2025): 127–35.
- Maulana, Anas, and Henni Hutagalung. "Reformasi Pengelolaan Tanah Dalam Sistem Hukum Agraria Di Indonesia : Tantangan Dan Solusi Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial Dan Keberlanjutan" 3, no. 1 (2025): 245–56.
- Mughni, Raihan Dewangga, Siti Malikhatun Badriyah, Alamat Jl, Antonius Suroyo, Kec Tembalang, Kota Semarang, and Jawa Tengah. "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Sengketa Pertanahan: Analisis Yuridis Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Universitas Diponegoro, Indonesia Yang Memiliki Nilai Strategis , Baik Secara Ekonomi , Sosial , Maupun Politik . Tanah Bukan Dan Pertimbangan Hukum Yang Digunakan Dalam Memutus Perkara PMH Dalam Konteks," 2025.

- Nurmiati. "Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah (Studi Putusan Nomor: 31/Pdt.G/2023/Pn.Mks)" 4, no. 3 (2024): 126–33.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997. "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," 1997.
- Puspitaningsih, Dyan. "Dampak Hukum Dari Penguasaan Tanah Bagi Para Petani Di Indonesia" 3, no. 4 (2023): 7–11.
- Putusan, Direktori, Mahkamah Agung, Republik Indonesia, Kantor Pertanahan, Kabupaten Tanah, Direktur Utama, Lukman Nul Hakim, Jalan Kapten, Piere Tendean, and P Komplek. "Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia," 2023.
- Rachman, Miftahur, Mulia Akbar Santoso, and Raja Desril. "Kajian Terhadap Eksistensi Dan Penguatan Badan Bank Tanah Dalam Undang- Undang Cipta Kerja Serta Implikasinya Terhadap Hukum Pertanahan Di Indonesia" 4 (2024): 5686–99.
- Ratna Wulandari. "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Perbuatan Melawan Hukum (Pmh) Melalui Peradilan Adat Dan Jalur Hukum Positif" 2, no. 6 (2024).
- Rohim, Abdur, Dosen Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi, Ilmu Hukum, Zainul Hasan, Mahasiswa Ilmu Hukum, Sekolah Tinggi, Ilmu Hukum, and Zainul Hasan. "Tinjauan Hukum Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Sebidang Tanah Yang Telah Mencapai Daluwarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" 01, no. 02 (2021): 1–28.
- Sari, Ni Luh Ariningsih. "Konsep Hak Menguasai Negara Terhadap Tanah Dalam Hukum Tanah (Uupa) Dan Konstitusi," no. 3 (2021): 991–98.
- Septesha, Widya Ade, and Siti Malikhatun Badriyah. "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Obyek Sengketa Tanah Yang dikuasai Orang Lain Di Tinjau Dari UUPA Nomor 5 Tahun 1960" 5, no. 2 (2023): 2165–76. <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i2.3785>.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960. "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," 1960.