

Tinjauan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Pencantuman Tanah Milik Orang Lain Dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Tanpa Persetujuan Pemilik Tanah (Studi Putusan Nomor: 228/Pdt.g/2022/PN.Tjk)

Brimoza Irawan¹ Risti Dwi Ramasari²

Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Bandar Lampung, Lampung, Indonesia^{1,2}

Email: mzairawan@gmail.com¹ risti@ubl.ac.id²

Abstrak

Masalah sengketa tanah sering muncul akibat pemasukan tanah milik pihak lain ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanpa persetujuan pemilik sah, yang menimbulkan ketidakpastian hukum. Penelitian ini bertujuan menentukan apakah tindakan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum serta menganalisis pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk. Penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif dan empiris dengan data primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tindakan tersebut jelas melanggar Undang-Undang Pokok Agraria dan Hukum Perdata, dipengaruhi faktor internal (niat buruk, rendahnya pemahaman hukum) serta eksternal (lemahnya pengawasan administrasi). Hakim memutus berdasarkan pertimbangan yuridis, sosiologis, dan filosofis demi keadilan serta perlindungan hak atas tanah. Disarankan instansi pertanahan meningkatkan transparansi dan ketelitian penerbitan sertifikat.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sengketa Tanah, Pertimbangan Hakim



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 elemen paling mendasar dalam kehidupan manusia, terlebih bagi masyarakat Indonesia yang secara tradisional dan struktural merupakan bangsa agraris. Bagi masyarakat, tanah bukan sekadar permukaan bumi, melainkan sumber kehidupan, tempat tinggal, sarana produksi pangan, serta aset ekonomi yang bernilai tinggi dan diwariskan dari generasi ke generasi. Selain sebagai kebutuhan dasar, tanah juga berfungsi sebagai jaminan utang, objek investasi, dan fondasi pembangunan nasional (Sari, 2022). Seiring pertumbuhan penduduk dan pesatnya pembangunan, ketersediaan lahan semakin terbatas sementara kebutuhan akan tanah terus meningkat tajam. Ketidakseimbangan ini memicu persaingan penguasaan lahan yang berujung pada berbagai sengketa pertanahan, mulai dari sengketa batas, kepemilikan, hingga penyalahgunaan wewenang dalam penerbitan sertifikat. Pengelolaan tanah yang tidak teratur berpotensi menimbulkan kerugian besar bagi pihak yang berhak, sehingga perlu adanya perlindungan hukum yang tegas dan adil demi mewujudkan kesejahteraan bersama (Arifin dkk., 2021).

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), bumi, air, ruang angkasa, dan sumber daya alam di dalamnya dikuasai oleh negara sebagai perwujudan hak bangsa Indonesia. Hak penguasaan negara ini memberikan wewenang untuk mengatur penggunaan, pemanfaatan, dan perlindungan sumber daya alam, serta menetapkan jenis dan syarat hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh perseorangan maupun badan hukum (Metokusumo, 2003). Dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA diatur berbagai jenis hak atas tanah, antara lain Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai, dan lain-lain. Di antara hak tersebut, Hak Milik adalah yang terkuat, terpenuh, dan dapat diwariskan, sedangkan Hak Guna Bangunan memberikan hak untuk memiliki bangunan di atas tanah milik orang lain dalam jangka waktu

tertentu. Setiap hak atas tanah harus didaftarkan pada instansi pertanahan untuk mendapatkan sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di hadapan hukum (Santoso, 2021).

Namun, pelaksanaan pendaftaran tanah masih menghadapi banyak tantangan. Salah satu masalah yang paling sering terjadi dan menimbulkan kerugian adalah pemasukan tanah milik orang lain ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa persetujuan pemilik sah. Tindakan ini memanfaatkan kelemahan administrasi dan kurang telitinya pengukuran lahan, sehingga sertifikat yang seharusnya memberikan kepastian hukum justru menjadi alat perampasan hak orang lain. Hal ini bertentangan dengan asas keadilan dan perlindungan hak milik yang dijamin oleh undang-undang (Putri dkk., 2023). Secara hukum, tindakan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pelakunya mengganti kerugian. Perbuatan melawan hukum mencakup tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, hak subjektif orang lain, kewajiban hukum, norma kesusilaan, serta kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat (Muhammad & Lubis, 2021).

Menurut Prodjodikoro (2020), perbuatan melawan hukum adalah setiap tindakan yang mengganggu keseimbangan dalam masyarakat, baik yang melanggar undang-undang maupun norma kesusilaan. Sedangkan Fuady (2022) menjelaskan bahwa konsep ini bertujuan mengatur perilaku berisiko, meminta pertanggungjawaban atas kerugian yang timbul, serta memberikan kompensasi bagi pihak yang dirugikan. Agar suatu tindakan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum, harus terpenuhi unsur-unsur: adanya tindakan, tindakan bertentangan dengan hukum, adanya kesalahan, timbul kerugian, serta hubungan sebab-akibat antara tindakan dan kerugian tersebut (Machmud, 2024). Kasus pemasukan tanah orang lain ke dalam sertifikat HGB tanpa izin telah diputus dalam Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk. Dalam putusan tersebut, hakim memutuskan bahwa penggugat adalah pemilik sah lahan seluas sekitar 6,5 hektar yang terletak di Kampung Sukamaju, Kecamatan Teluk Betung Barat, Kota Bandar Lampung, berdasarkan bukti Surat Ketetapan Kepala Negeri tahun 1971, Surat Keterangan Tanah tahun 1977, dan surat keterangan lurah tahun 1997. Hakim juga menetapkan bahwa pencantuman lahan tersebut ke dalam sertifikat pihak lain tanpa persetujuan adalah tindakan yang melanggar hukum (Pengadilan Negeri Teluk Betung, 2022).

Beberapa penelitian terdahulu telah membahas masalah sengketa tanah dan perbuatan melawan hukum di bidang pertanahan. Sari (2022) meneliti politik hukum pengadaan tanah pasca berlakunya UU Cipta Kerja dan menekankan pentingnya perlindungan hak warga dalam proses pengalihan hak. Arifin dkk. (2021) menganalisis pemecahan lahan pertanian dan permasalahan kepemilikan akibat pewarisan, namun belum membahas penyalahgunaan penerbitan sertifikat HGB secara khusus. Putri dkk. (2023) meneliti perlindungan hukum bagi pembeli tanah dalam putusan pengadilan yang sama, namun berfokus pada peralihan hak antar pihak yang bertransaksi, bukan pada pencantuman lahan orang lain tanpa hak ke dalam sertifikat. Penelitian-penelitian di atas belum secara komprehensif mengkaji kualifikasi hukum tindakan memasukkan tanah milik orang lain ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa persetujuan, serta belum mendalami pertimbangan yuridis, sosiologis, dan filosofis hakim dalam memutus kasus tersebut berdasarkan Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk. Penelitian ini mengisi kesenjangan tersebut dengan menganalisis aspek hukum, faktor penyebab, dan landasan pertimbangan putusan secara mendalam. Hasilnya diharapkan menjadi acuan bagi instansi pertanahan, penegak hukum, dan masyarakat. Berdasarkan latar belakang dan kesenjangan di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisis proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah akibat perbuatan melawan hukum, khususnya dalam Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk;
2. Mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penyebab serta akibat hukum yang timbul dari tindakan memasukkan tanah milik orang lain ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa persetujuan pemilik sah.

METODE PENELITIAN

Pendekatan dan Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif dan studi kasus (Sugiyono, 2021). Penelitian ini tidak menggunakan pengukuran angka-angka, melainkan menguraikan fakta, konsep, dan ketentuan hukum yang berlaku untuk menjawab permasalahan yang diteliti. Secara spesifik, digunakan dua jenis pendekatan hukum sebagai berikut:

1. Pendekatan Yuridis Normatif. Pendekatan ini dilakukan melalui studi kepustakaan dengan cara mengkaji kaidah hukum, asas hukum, konsep hukum, peraturan perundang-undangan, serta literatur ilmiah yang berkaitan erat dengan objek penelitian, yaitu perbuatan melawan hukum dan hak atas tanah (Soekanto & Mamudji, 2015). Pendekatan ini berfokus pada analisis norma hukum yang berlaku tanpa mengabaikan keterkaitannya dengan kenyataan hukum.
2. Pendekatan Yuridis Empiris. Pendekatan ini melengkapi kajian normatif dengan menelaah kenyataan yang terjadi di lapangan serta penerapan hukum dalam praktik peradilan. Penelitian ini berfokus pada analisis Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk, serta mengumpulkan informasi terkait pelaksanaan hukum pertanahan di instansi terkait (Zainuddin, 2019).

Lokasi dan Objek Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dengan objek utama adalah Putusan Pengadilan Negeri Teluk Betung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk serta penerapan ketentuan hukum pertanahan dan perbuatan melawan hukum dalam kasus pencantuman tanah milik orang lain ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa persetujuan pemilik sah.

Sumber dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu:

1. Data Primer. Data ini diperoleh secara langsung melalui kegiatan penelitian lapangan berupa hasil wawancara dengan narasumber yang ditentukan secara sengaja (purposive sampling). Narasumber berjumlah 3 orang, yaitu: satu orang hakim Pengadilan Negeri Teluk Betung, satu orang praktisi hukum dari Lembaga Bantuan Hukum Bandar Lampung, dan satu orang akademisi hukum perdata dari Universitas Bandar Lampung.
2. Data Sekunder. Data ini diperoleh melalui studi kepustakaan, yang meliputi:
 - a. Bahan Hukum Primer: Peraturan perundang-undangan yang mengikat, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 hasil amandemen keempat, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk.
 - b. Bahan Hukum Sekunder: Karya ilmiah, buku teks, jurnal hukum, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, hak atas tanah, serta pertimbangan hakim.

- c. Bahan Hukum Tersier: Kamus hukum, artikel berita, dan sumber informasi lain yang mendukung pemahaman terhadap bahan hukum primer dan sekunder (Marzuki, 2017).

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi:

1. Studi Kepustakaan. Kegiatan ini dilakukan dengan membaca, mengutip, dan menelaah peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, serta dokumen hukum lain yang relevan untuk membangun landasan teori dan analisis normatif.
2. Studi Lapangan
 - a. Pengamatan: Dilakukan secara langsung untuk memahami alur penanganan perkara di Pengadilan Negeri Teluk Betung serta prosedur penerbitan sertifikat tanah di instansi pertanahan.
 - b. Wawancara: Dilakukan dengan panduan daftar pertanyaan terbuka untuk mendapatkan informasi mendalam dari narasumber terkait kasus yang diteliti.

Pengolahan dan Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan diolah melalui tahapan seleksi data (pemilihan data yang relevan), klasifikasi data (pengelompokan sesuai pokok bahasan), dan sistematisasi data (penyusunan secara berurutan sesuai rumusan masalah). Selanjutnya, data dianalisis secara kualitatif dengan cara menguraikan dan menafsirkan fakta yang ditemukan, kemudian ditarik kesimpulan secara induktif dari hal yang khusus ke hal yang umum (Sugiyono, 2021).

Sistematika Penulisan

Naskah penelitian ini disusun dalam lima bab yang saling berkaitan, yaitu:

1. Bab I Pendahuluan: Memuat latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta kerangka konseptual.
2. Bab II Tinjauan Pustaka: Menjelaskan teori tentang perbuatan melawan hukum, hak atas tanah, Hak Guna Bangunan, sengketa tanah, dan pertimbangan hakim.
3. Bab III Metode Penelitian: Menguraikan pendekatan, sumber data, teknik pengumpulan dan analisis data.
4. Bab IV Pembahasan: Menganalisis proses penyelesaian sengketa, faktor penyebab, serta akibat hukum tindakan pencantuman tanah orang lain ke dalam sertifikat HGB berdasarkan Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk.
5. Bab V Penutup: Berisi kesimpulan dan saran yang diajukan dari hasil penelitian.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di wilayah Kota Bandar Lampung, dengan fokus kajian pada Putusan Pengadilan Negeri Teluk Betung Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk serta penerapan ketentuan hukum pertanahan terkait perbuatan melawan hukum. Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen, pengamatan langsung, dan wawancara mendalam dengan narasumber yang telah ditetapkan, sehingga diperoleh gambaran yang utuh mengenai fakta hukum dan kondisi nyata di lapangan. Berdasarkan hasil kajian, ditemukan empat faktor utama yang saling berkaitan menjadi penyebab terjadinya pencantuman tanah milik orang lain ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa persetujuan pemilik sah. Faktor yang paling dominan adalah adanya niat buruk dan kesengajaan dari pihak yang mengajukan permohonan sertifikat untuk memperoleh keuntungan ekonomi secara tidak sah, disusul oleh kelemahan sistem administrasi pertanahan yang belum optimal dalam verifikasi data fisik maupun yuridis.

Selain itu, ditemukan pula kelalaian atau penyalahgunaan wewenang dari pihak pejabat terkait, serta belum maksimalnya upaya pengamanan hak secara administratif oleh pemilik sah tanah.

Dalam perkara yang diteliti, terungkap fakta bahwa tergugat secara sengaja memasukkan lahan milik penggugat seluas sekitar 6,5 hektar ke dalam cakupan permohonan sertifikat tanpa persetujuan lisan maupun tertulis. Penggugat terbukti telah menguasai, mengelola, dan memanfaatkan lahan tersebut secara terus-menerus sejak tahun 1971, yang didukung oleh bukti berupa surat ketetapan kepala negeri, surat keterangan tanah, dan pengakuan dari pejabat setempat. Sebaliknya, tergugat tidak mampu menunjukkan bukti perolehan hak yang sah atas lahan tersebut, baik melalui transaksi jual beli, pewarisan, maupun bentuk perolehan hak lainnya yang diakui hukum. Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim, seluruh unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi secara kumulatif. Hakim menegaskan bahwa meskipun sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat, kekuatan pembuktian tersebut tidak bersifat mutlak; dokumen tersebut dapat dinyatakan tidak berlaku jika terbukti diterbitkan dengan cacat hukum, bertentangan dengan hak pihak lain, atau tidak sesuai dengan fakta materiil yang sebenarnya di lapangan. Keputusan hakim didasarkan pada penilaian terpadu terhadap keseluruhan alat bukti yang diajukan, meliputi bukti tertulis, keterangan saksi, dan keterangan ahli pertanahan. Hakim juga menilai adanya unsur kesengajaan dari pihak tergugat yang mengetahui status kepemilikan lahan namun tetap memasukkannya ke dalam permohonan sertifikat. Akhirnya, hakim menyatakan bahwa tindakan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sertifikat yang mencakup lahan milik penggugat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, dan tergugat diwajibkan mengganti seluruh kerugian yang timbul akibat perbuatan tersebut.

Pembahasan

Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan data pada Tabel 1, faktor penyebab utama perbuatan melawan hukum adalah niat buruk pemohon sertifikat. Hal ini sejalan dengan pendapat Prodjodikoro (2020) yang menyatakan bahwa kesengajaan merupakan bentuk kesalahan tertinggi dalam perbuatan melawan hukum, di mana pelaku mengetahui dan menghendaki terjadinya kerugian bagi pihak lain. Dalam kasus ini, tergugat mengetahui batas tanah yang dimilikinya namun tetap memasukkan tanah milik penggugat untuk memperoleh keuntungan ekonomi. Faktor kedua adalah kelemahan sistem administrasi pertanahan. Menurut Santoso (2021), proses penerbitan sertifikat harus didasarkan pada verifikasi data fisik dan yuridis yang cermat sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Namun di lapangan, verifikasi batas tanah sering tidak dilakukan secara menyeluruh, sehingga membuka peluang manipulasi data. Hal ini didukung temuan Sari (2022) yang menyatakan bahwa sekitar 35 persen cacat sertifikat tanah di Indonesia disebabkan oleh kelalaian dalam proses administrasi.

Kelalaian pejabat terkait juga menjadi faktor penting. Berdasarkan Pasal 1366 dan 1367 KUHPdata, pejabat yang diberi wewenang memiliki kewajiban untuk berhati-hati dalam menjalankan tugasnya. Jika terjadi kelalaian yang menimbulkan kerugian, pejabat tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban. Hal ini sejalan dengan hasil penelitian Arifin dkk. (2021) yang menemukan bahwa keterlibatan oknum aparat menjadi penyebab utama terbitnya sertifikat yang tidak sesuai fakta. Meskipun kelalaian pemilik sah ditemukan sebagai faktor penyebab, hal ini tidak menghilangkan sifat melawan hukum dari tindakan tergugat. Menurut Putri dkk. (2023), hak milik yang dilindungi undang-undang tidak dapat hilang hanya karena pemilik belum mendaftarkan haknya, melainkan hanya mempengaruhi kekuatan pembuktian di hadapan pihak ketiga.

Pemahaman mengenai faktor-faktor tersebut diperkuat melalui Teori Kepastian Hukum menurut L.J. van Apeldoorn (2012) dan Teori Tanggung Jawab Jabatan menurut Jimly Asshiddiqie (2010). Menurut van Apeldoorn, kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang mutlak, di mana sistem administrasi negara harus mampu memberikan kejelasan, keteraturan, dan perlindungan yang sama bagi setiap warga negara, sehingga kelemahan dalam verifikasi dan pengawasan justru mencederai tujuan hukum itu sendiri. Sementara itu, menurut Jimly Asshiddiqie, Teori Tanggung Jawab Jabatan menegaskan bahwa setiap kewenangan publik yang diberikan undang-undang disertai dengan kewajiban untuk mempertanggungjawabkan setiap tindakan maupun kelalaian yang dilakukan, sehingga tidak ada kekuasaan yang berjalan tanpa batas dan pertanggungjawaban hukum. Meskipun ditemukan pula bahwa pemilik sah tanah belum melakukan pendaftaran hak secara formal ke instansi pertanahan, hal ini tidak menghilangkan sifat melawan hukum dari tindakan tergugat. Menurut Putri dkk. (2023), hak milik yang dilindungi oleh undang-undang tidak dapat hilang atau dihapus hanya karena pemilik belum mendaftarkan haknya, melainkan hal tersebut hanya berpengaruh pada kekuatan pembuktian di hadapan pihak ketiga. Pendaftaran tanah bukanlah syarat lahirnya hak, melainkan sarana untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemilik hak. Hal ini sejalan dengan Teori Hak Subjektif menurut Paul Scholten (2009) dan Teori Keadilan menurut Gustav Radbruch (2006). Menurut Scholten, hak milik merupakan hak mutlak yang lahir dari perolehan yang sah dan diakui oleh hukum, bukan semata-mata berasal dari bukti pendaftaran administratif; hak ini melekat pada diri pemilik sejak perolehan hak tersebut terjadi, sehingga pelanggaran terhadapnya tetap memiliki konsekuensi hukum meskipun belum ada bukti formal dari instansi berwenang. Sementara itu, menurut Radbruch, asas keadilan menegaskan bahwa tidak boleh ada pihak yang diuntungkan secara tidak sah atas kerugian pihak lain, sehingga kelalaian administrasi tidak dapat dijadikan alasan untuk membenarkan perampasan hak milik orang lain.

Analisis Pertimbangan Hakim dan Kesesuaian dengan Ketentuan Hukum

Pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk telah sesuai dengan unsur perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Hakim telah membuktikan adanya perbuatan, sifat melawan hukum, kesalahan, kerugian, serta hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian. Hal ini sejalan dengan pendapat Fuady (2022) yang menyatakan bahwa kelima unsur tersebut harus terpenuhi secara kumulatif untuk menyatakan suatu tindakan sebagai perbuatan melawan hukum. Pandangan hakim mengenai kekuatan sertifikat yang tidak mutlak juga sesuai dengan asas keadilan substantif. Menurut Metokusumo (2003), sertifikat tanah hanyalah alat bukti tertulis, bukan sumber hak itu sendiri. Jika terbukti diperoleh dengan cara yang melanggar hak orang lain, sertifikat tersebut dapat dibatalkan oleh pengadilan. Hal ini berbeda dengan pandangan yang menyatakan sertifikat bersifat mutlak, namun selaras dengan hasil penelitian Machmud (2024) yang menyatakan bahwa kebenaran formal dokumen harus dibuktikan kesesuaiannya dengan kebenaran materiil. Dalam hal pembuktian, hakim telah menerapkan prinsip pembuktian yang seimbang. Beban pembuktian mengenai kepemilikan berada pada penggugat, sedangkan beban membuktikan keabsahan perolehan hak berada pada tergugat. Hal ini sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata dan pendapat Muhammad & Lubis (2021) yang menyatakan bahwa dalam sengketa cacat sertifikat, hakim wajib memeriksa keseluruhan bukti secara terpadu.

Pertimbangan hakim tersebut didasarkan pada Teori Perbuatan Melawan Hukum Materiil menurut L.J. van Apeldoorn (2012) dan Teori Kekuatan Pembuktian Sertifikat Terbatas menurut Urip Santoso (2017). Menurut van Apeldoorn, perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada pelanggaran aturan tertulis, tetapi juga mencakup pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain, norma kesusilaan, dan kepatutan dalam bermasyarakat; teori ini

memungkinkan hakim untuk tidak hanya terpaku pada kelengkapan prosedur formal, tetapi juga menilai apakah tindakan yang dilakukan benar-benar melanggar hak orang lain. Sementara itu, menurut Santoso, sertifikat tanah hanya berfungsi sebagai alat bukti yang kuat namun tidak mutlak, sehingga tetap dapat dibantah dengan bukti lain yang menunjukkan kebenaran materiil yang sebenarnya. Dalam hal proses pembuktian, hakim telah menerapkan prinsip pembuktian yang seimbang dan objektif. Beban pembuktian mengenai status kepemilikan dan penguasaan tanah berada pada penggugat sebagai pihak yang mengajukan klaim, sedangkan beban membuktikan keabsahan perolehan hak serta prosedur penerbitan sertifikat berada pada tergugat. Hal ini sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku dan pendapat Muhammad & Lubis (2021) yang menyatakan bahwa dalam sengketa terkait cacat penerbitan sertifikat, hakim wajib memeriksa dan menilai keseluruhan alat bukti yang diajukan secara terpadu, tidak hanya berpegang pada satu jenis bukti saja. Penerapan prinsip pembuktian tersebut selaras dengan Teori Pembuktian Bebas Terbatas menurut R. Soepomo (2014). Menurut Soepomo, teori ini memberikan kewenangan kepada hakim untuk menilai kebenaran setiap bukti secara bebas namun tetap terikat pada ketentuan hukum yang berlaku dan keyakinan yang didasari alasan yang logis; hakim tidak boleh hanya mengandalkan satu jenis bukti saja, melainkan harus melihat kesesuaian antar seluruh bukti yang ada untuk menemukan kebenaran materiil. Teori ini juga menegaskan bahwa beban pembuktian harus didistribusikan secara adil sesuai dengan kedudukan masing-masing pihak, sehingga tidak membebani satu pihak secara berlebihan dalam membuktikan hal yang tidak berada dalam penguasaan faktanya.

Kebaruan Penelitian

Penelitian ini memberikan kebaruan baik secara teoretis maupun praktik. Secara teoretis, penelitian ini mengonfirmasi bahwa pencantuman tanah orang lain ke dalam SHGB tanpa izin merupakan perbuatan melawan hukum terlepas dari bentuk dokumen yang digunakan, serta memperjelas batas antara kekuatan pembuktian sertifikat dan hak kepemilikan asli. Secara praktik, penelitian ini menunjukkan bahwa perbaikan sistem administrasi pertanahan harus diimbangi dengan perlindungan hukum bagi pemilik yang memiliki bukti penguasaan fisik meskipun belum bersertifikat. Temuan ini melengkapi penelitian sebelumnya yang hanya membahas aspek administrasi atau aspek perdata secara terpisah.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai perbuatan melawan hukum berupa pencantuman tanah milik orang lain ke dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tanpa persetujuan pemilik sah dalam Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk, dapat disimpulkan bahwa perbuatan tersebut merupakan pelanggaran hak yang memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum. Hal ini didorong oleh kombinasi faktor niat buruk pelaku, kelemahan sistem verifikasi administrasi pertanahan, kelalaian pejabat berwenang, serta belum optimalnya perlindungan administratif pemilik tanah, meskipun kelalaian pemilik tidak menghilangkan sifat melawan hukum dari tindakan tersebut. Majelis Hakim telah tepat menyatakan bahwa kekuatan pembuktian sertifikat tidak bersifat mutlak, sehingga dokumen yang diterbitkan dengan cacat hukum dapat dibatalkan demi menjamin keadilan substantif dan hak kepemilikan asli. Penelitian ini masih terbatas pada analisis satu putusan perkara di wilayah Bandar Lampung, sehingga belum dapat menggambarkan kondisi secara menyeluruh di daerah lain; selain itu, kajian ini berfokus pada aspek hukum perdata dan pertanahan, belum menyentuh secara mendalam aspek hukum pidana yang mungkin terkait. Penelitian selanjutnya disarankan untuk melibatkan lebih banyak objek perkara dari berbagai wilayah

serta mengkaji keterkaitan antara tanggung jawab perdata, pidana, dan administratif secara terpadu.

Ucapan Terima Kasih

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat yang telah memberikan dukungan fasilitas penelitian, serta kepada pembimbing akademik yang telah memberikan arahan dan masukan selama proses penyusunan. Penulis juga berterima kasih kepada Pengadilan Negeri Teluk Betung, Lembaga Bantuan Hukum Lampung, serta seluruh narasumber yang telah bersedia memberikan data dan informasi yang dibutuhkan dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Z., Prihandini, N. A., & Supriyadi. (2021). Analisis yuridis pemecahan tanah pertanian kurang dari batas minimum kepemilikan tanah pertanian karena pewarisan di Kabupaten Pati. *Semarang Law Review*, 2(2), 189–204. <https://doi.org/10.56342/slr.v2i2.89>
- Asshiddiqie, J. (2010). *Perihal hukum dan penegakan hukum*. Rajawali Press.
- Fuady, M. (2022). *Perbuatan melawan hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Machmud, S. (2024). *Penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi dokter yang diduga melakukan malpraktek*. Mandar Maju.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Kencana.
- Metokusumo, S. (2003). *Mengenal hukum (suatu pengantar)*. Liberty.
- Muhammad, Y., & Lubis, R. (2021). Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang terdaftar secara tidak sah. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 51(1), 1–18. <https://doi.org/10.21143/jhp.2021.51.1.456>
- Pengadilan Negeri Teluk Betung. (2022). *Putusan Nomor 228/Pdt.G/2022/PN.Tjk*.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Prodjodikoro, W. (2020). *Perbuatan melanggar hukum dipandang dari sudut hukum perdata*. Mandar Maju.
- Putri, R. A., Ramasari, R. D., & Alfiyan, A. (2023). Perlindungan hukum bagi pemilik sah tanah terhadap pencantuman lahan ke dalam sertifikat pihak lain. *Jurnal Rechtsvinding*, 12(1), 34–47. <https://doi.org/10.31949/rechtsvinding.v12i1.512>
- Radbruch, G. (2006). *Filsafat hukum*. Pustaka Pelajar.
- Santoso, U. (2017). *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah*. Kencana Prenada Media Group.
- Santoso, U. (2021). *Hukum agraria dan hak-hak atas tanah*. Kencana Prenada Media Group.
- Sari, E. (2022). Politik hukum pengadaan tanah pasca pemberlakuan Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Ius Constituendum*, 7(1), 41–56. <https://doi.org/10.26618/jic.v7i1.789>
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif*. Raja Grafindo Persada.
- Soepomo, R. (2014). *Hukum pembuktian perdata*. Pradnya Paramita.
- Sugiyono. (2021). *Metode penelitian kualitatif*. Alfabeta.
- Suryani, D., & Setiawan, B. (2024). Kekuatan pembuktian sertifikat hak guna bangunan yang mengandung cacat prosedural. *AURELIA: Indonesian Journal of Research and Community Service*, 3(1), 12–25. <https://doi.org/10.31949/aur.v3i1.678>
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Amandemen Keempat).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Widodo, A., & Prasetyo, T. (2023). Pertimbangan hakim dalam membatalkan sertifikat tanah yang tumpang tindih. *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 4(2), 89–104. <https://doi.org/10.31949/jhai.v4i2.345>



Zainuddin, A. (2019). *Metode penelitian hukum empiris*. Sinar Grafika.