

Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Mengenai Sengketa Tanah Melalui Prinsip Keadilan dan Kepastian Hukum (Studi Kasus Putusan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Tlg.)

Glenn Kevin Cailla¹ Argya Attallah Apryano² Adam Ramadhan³

Jurusan Ilmu Hukum, Universitas Tarumanagara, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia^{1,2,3}

Email: glenn.205230132@stu.untar.ac.id¹ argya.205230267@stu.untar.ac.id²
adam.205230297@stu.untar.ac.id³

Abstrak

Studi ini menganalisis penerapan prinsip keadilan serta kepastian hukum dalam konflik tanah yang berkaitan dengan pemalsuan sertifikat hak milik, berdasarkan Putusan No.76/Pdt.G/2022/PN Tlg. Kasus ini melibatkan perselisihan antara Amin Tatik sebagai penggugat dan Ismiati sebagai tergugat sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui Akta Jual Beli No. 54 tahun 2012. Walaupun penggugat memegang SHM No. 32, hakim menolak tuntutan tersebut karena ketidakmampuan untuk membuktikan adanya perbuatan melawan hukum oleh tergugat. Meskipun SHM telah ditetapkan sebagai alat bukti yang kuat dalam PP No. 24 tahun 1997, dianggap bermasalah secara substansial karena proses transisi yang tidak melibatkan pemilik yang sah dan melanggar Instruksi Mendagri No. 14 tahun 1982. Hasil analisis menunjukkan bahwa kepastian hukum formal terkait keabsahan administratif dari SHM tidak selalu sejalan dengan keadilan substantif. Teori yang diajukan oleh John Rawls dan Gustav Radbruch menyoroti pentingnya hukum yang harus mengedepankan keadilan, meskipun dapat berbenturan dengan formalitas yang ada. Hal ini, hakim mengukuhkan diskriminasi ini dengan menolak SHM yang diperoleh dengan cara yang tidak sah, meskipun telah terdaftar. Unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, seperti kesalahan, kerugian, serta hubungan kausal tidak dapat terpenuhi karena penggugat gagal menampilkan bukti konkret mengenai tindakan tergugat. Akibatnya, kepemilikan atas sertifikat tidak dapat dianggap mutlak jika bertentangan dengan prinsip itikad baik. Putusan ini merefleksikan keseimbangan antara keadilan dan kepastian hukum, di mana hukum perlu fleksibel untuk mencegah penyalahgunaan dari hak yang bersifat formal. Studi ini menekankan betapa pentingnya integritas dalam proses hukum serta peran hakim yang menerjemahkan hukum sebagai alat untuk mencapai keadilan.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Keadilan hukum, Kepastian Hukum, Perbuatan Melawan Hukum

Abstract

This study analyzes the application of the principle of justice and legal certainty in land conflicts related to forgery of land ownership certificates, based on Decision No.76/Pdt.G/2022/PN Tlg. This case involves a dispute between Amin Tatik as the plaintiff and Ismiati as the defendant regarding land obtained through Deed of Sale and Purchase No. 54 of 2012. Although the plaintiff holds SHM No. 32, the judge rejected the claim due to the inability to prove that there was an unlawful act by the defendant. Although SHM has been determined as strong evidence in PP No. 24 of 1997, it is considered substantially problematic because the transition process does not involve the legitimate owner and violates the Instruction of the Minister of Home Affairs No. 14 of 1982. The results of the analysis show that formal legal certainty related to the administrative validity of SHM is not always in line with substantive justice. The theory proposed by John Rawls and Gustav Radbruch highlights the importance of law that must prioritize justice, even though it can conflict with existing formalities. In this case, the judge confirmed this discrimination by rejecting the SHM obtained illegally, even though it had been registered. The elements of an unlawful act, such as error, loss, and causal relationship cannot be met because the plaintiff failed to present concrete evidence regarding the defendant's actions. As a result, ownership of the certificate cannot be considered absolute if it is contrary to the principle of good faith. This decision reflects the balance between justice and legal certainty, where the law needs to be flexible to prevent abuse of formal rights. This study emphasizes the importance of integrity in the legal process and the role of judges who interpret the law as a tool to achieve justice.

Keywords: Land Dispute, Legal Justice, Legal Certainty, Tort



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

PENDAHULUAN

Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) adalah tindakan atau perilaku yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga menyebabkan kerugian bagi pihak - pihak lain. Tindakan ini mencakup pelanggaran terhadap norma - norma hukum yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan maupun asas - asas umum dalam sistem hukum di Indonesia. Karena sifatnya dapat menimbulkan kerugian, bagi pelaku yang melakukan perbuatan melawan hukum diwajibkan untuk menanggung konsekuensi atas tindakannya, berupa pemberian kompensasi atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Prinsip ini mencerminkan nilai keadilan, di mana setiap individu bertanggung jawab atas perbuatannya. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada pihak lain mewajibkan pelaku untuk memberikan ganti rugi. Pasal tersebut juga merumuskan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu: adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hukum, adanya kesalahan.

Pada awalnya hanya terdapat satu macam sanksi, yaitu sanksi kriminal berupa hukuman dalam arti sempit terkait dengan kehidupan, kesehatan, atau kepemilikan. Namun kemudian juga muncul sanksi perdata bersamaan dengan perkembangan hukum perdata. Perbedaan antara hukum perdata dan hukum pidana adalah perbedaan karakter sanksinya. Sanksi dalam hukum perdata bertujuan untuk memberikan reparasi (*reparation*), sedangkan hukum pidana tujuannya adalah retributif atau menurut pandangan modern adalah adanya pencegahan (*deterrence, prevention*).¹ Pada hakekatnya sertifikat Hak Milik atas tanah sudah sepatutnya dapat memberikan kepastian hukum kepada penggugat yang di mana hal ini dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 3 huruf a. Berdasarkan uraian pasal tersebut dapat dikatakan bahwa sertifikat Hak Milik penggugat seharusnya dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah untuk kepemilikannya sebagai pemegang hak atas tanah yang disengketakan. Disisi lain hal ini diperkuat dengan bukti Akta Jual Beli nomor 54/2012 tanggal 5 November 2012 yang diproses oleh Amin Tatik selaku penggugat yang di mana dalam Pasal 1888 KUH Perdata menjelaskan bahwa pembuktian kekuatan suatu bukti tulisan ada pada akta aslinya. Oleh karena itu negara mengakui hak penggugat atas tanah yang di mana mengakibatkan penguasaan atas tanah tersebut, maka negara mempunyai kewajiban untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah yang dimiliki penggugat. Hal ini dilakukan agar orang perseorangan atau badan hukum dapat mempertahankan haknya.

Menurut teori Hans Kelsen Hukum adalah tata aturan (*order*) sebagai suatu sistem aturan-aturan (*rules*) tentang perilaku manusia. Dengan demikian hukum tidak menunjuk pada satu aturan tunggal (*rule*), tetapi seperangkat aturan (*rules*) yang memiliki suatu kesatuan sehingga dapat dipahami sebagai suatu sistem. Konsekuensinya, adalah tidak mungkin memahami hukum jika hanya memperhatikan satu aturan saja.² Dari tahun 1919, pemahaman tentang konsep perbuatan melawan hukum telah mengalami perkembangan signifikan. Awalnya, konsep ini hanya dipahami sebagai pelanggaran terhadap peraturan tertulis atau undang-undang. Seiring perkembangan zaman definisi tentang konsep ini berkembang untuk

¹ Jimly Asshidiqie, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum* (Jakarta: Sekretariat Jenderal Dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006) hal.46

² Ibid., hal. 13

mencakup pelanggaran terhadap norma kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat. Setelah adanya putusan dari Hoge Raad, cakupan perbuatan melawan hukum tidak lagi terbatas pada pelanggaran undang-undang saja, tetapi juga meliputi tindakan seperti: melanggar hak orang lain, bertentangan kewajiban hukum individu, bertentangan dengan norma kesusilaan atau etika dalam masyarakat, Tidak memenuhi standar kehati-hatian.³

Sengketa tanah menjadi salah satu jenis perbuatan melawan hukum. Menurut Rusmadi Murad (1991), sengketa tanah terjadi ketika terdapat konflik antara beberapa pihak terkait penggunaan atau penguasaan hak atas tanah, di mana salah satu pihak merasa dirugikan. Penyelesaian konflik ini dapat dilakukan melalui mediasi atau jalur pengadilan.⁴ Contoh nyata dari perbuatan melawan hukum dalam konteks sengketa tanah adalah perselisihan terkait kepemilikan atau hak atas tanah tertentu. Konflik semacam ini sering muncul ketika dua pihak atau lebih mengklaim hak milik atau hak guna atas bidang tanah yang sama, sehingga berpotensi menimbulkan konflik berkepanjangan. Selain itu, penyalahgunaan sertifikat hak milik seperti pemalsuan dokumen atau penggunaan sertifikat secara tidak sah untuk keuntungan pribadi juga merupakan bentuk perbuatan melawan hukum. Jenis sengketa ini menunjukkan kompleksitas masalah pertanahan akibat administrasi yang kurang tertib dan perlunya penyelesaian melalui jalur hukum.

Menurut pandangan teori Hans Kelsen mengemukakan penggunaan linguistik membuat dua perbedaan antara hak atas suatu perbuatan sendiri dan hak atas perbuatan orang lain serta perbedaan lain yaitu terkait dengan hak atas suatu benda. Kepemilikan adalah contoh tipikal hak atas suatu benda, saya memiliki suatu benda berarti saya memiliki hak atas benda ini. Perbedaan yang telah ada dan berkembang adalah "*jus in rem*" dan "*jus in personam*". "*Jus in rem*" adalah hak atas suatu benda, sedangkan "*jus in personam*" adalah hak yang menuntut orang lain atas suatu perbuatan atau hak atas perbuatan orang lain. Perbedaan ini sesungguhnya juga bersifat ideologis berdasarkan kepentingan melindungi kepemilikan privat dalam hukum perdata. "*Jus in rem*" tidak lain adalah hak atas perbuatan orang lain untuk tidak melakukan tindakan yang mengganggu kepemilikan.⁵ Sebagaimana dalam kasus putusan pengadilan Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Tlg. menggambarkan penerapan konsep perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah. Kasus ini melibatkan Saroni dan Amin Tatik (penggugat) melawan Ismiati dan beberapa tergugat lainnya terkait sengketa atas tanah yang dibeli penggugat dari almarhum Samadianto dengan persetujuan istrinya Ismiati (tergugat). Pembelian tersebut telah disahkan melalui akta jual beli nomor 54/2012 oleh PPAT dan menghasilkan Sertifikat Hak Milik nomor 32 atas nama Amin Tatik sebagai pemegang hak baru. Gugatan diajukan untuk memperoleh hak penggunaan atas tanah tersebut beserta bangunan di atasnya. Penggugat mengklaim bahwa tergugat telah menyebabkan kerugian dengan nilai sewa tanah sebesar Rp. 25.000.000 juta per bulan sejak 5 November 2012 hingga penyerahan objek sengketa kepada penggugat. Namun demikian, Majelis Hakim memutuskan untuk menolak gugatan penggugat karena tidak mampu membuktikan dalil-dalil yang diajukan terkait adanya **perbuatan melawan hukum** dalam persidangan. Kasus ini mencerminkan pentingnya pembuktian yang kuat dalam perkara perdata serta kompleksitas penanganan sengketa tanah di Indonesia.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan beberapa rumusan masalah dalam penelitian ini, sebagai berikut:

³ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2017), hal.5-6

⁴ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. (Bandung: Alumni, 1991), hal. 2

⁵ Jimly Asshidiqie, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum* (Jakarta: Sekretariat Jenderal Dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006) hal. 60-61

1. Bagaimana penerapan prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam putusan ini dengan kasus pemalsuan sertifikat hak milik atas tanah?
2. Mengapa tindakan tergugat termasuk dalam perbuatan melawan hukum?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang bertujuan untuk memahami dan menganalisis permasalahan hukum berdasarkan ketentuan hukum yang ada, dengan cara mengkaji teks-teks hukum yang relevan dan memformulasikan solusi atas permasalahan yang dihadapi sesuai dengan aturan yang berlaku. Menurut Marzuki metode yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang mengkaji bahan hukum primer dan sekunder untuk menemukan kebenaran logis berdasarkan norma hukum positif.⁶ Bahan hukum primer meliputi; Peraturan perundang-undangan terkait objek penelitian dan putusan pengadilan atau yurisprudensi, bahan hukum sekunder meliputi buku, jurnal, dan artikel ilmiah yang membahas penelitian teori hukum sebelumnya. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan (*library research*) dengan mengumpulkan, mengklasifikasi, dan menganalisis bahan hukum. Menurut Soekanto dan Mamudji, Penelitian hukum normatif mengandalkan data dokumenter, seperti teks peraturan, doktrin, dan putusan pengadilan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bagaimana penerapan prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam putusan ini dengan kasus pemalsuan sertifikat hak milik atas tanah?

Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam sistem hukum agraria Indonesia memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, namun tidak bersifat absolut. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat terhadap data fisik dan yuridis suatu bidang tanah, sepanjang sesuai dengan yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur. Namun demikian, ayat (2) dari pasal yang sama menegaskan bahwa apabila seseorang memperoleh tanah dengan itikad tidak baik, maka keberadaan sertifikat tersebut dapat digugat dan dibatalkan oleh pihak yang dirugikan. Ketentuan ini memperlihatkan bahwa sertifikat dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya apabila proses perolehannya melanggar prinsip hukum yang sah. Hal ini terbukti dalam Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Tlg, di mana SHM No. 32 yang telah dibalik nama atas nama Amin Tatik dianggap cacat secara substansial karena peralihannya tidak melibatkan pemilik sah secara langsung, serta didasarkan pada surat kuasa mutlak yang dilarang berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 Tahun 1982.

Pandangan tersebut sejalan dengan teori John Rawls dalam *A Theory of Justice*, yang menyatakan bahwa keadilan merupakan prinsip pertama dalam struktur institusi sosial, sebagaimana kebenaran dalam sistem pemikiran: "*Justice is the first virtue of social institutions, as truth is of systems of thought.*"⁷ Dalam konteks ini, hukum yang adil adalah hukum yang senantiasa berpihak pada nilai keadilan substantif, bahkan ketika harus mengabaikan bentuk formalnya. Pemikiran ini diperkuat oleh Gustav Radbruch, yang melalui *Radbruch's Formula*, menyatakan bahwa apabila hukum positif bertentangan secara ekstrem dengan keadilan, maka hukum tersebut kehilangan karakter hukumnya dan tidak lagi mengikat secara moral.⁸ Maka, sikap hakim yang menolak legalitas sertifikat yang diperoleh dengan cara melanggar prinsip keadilan dapat dilihat sebagai penegakan keadilan substantif yang lebih tinggi daripada sekadar kepatuhan administratif. Sebagaimana Rawls dan Radbruch menempatkan keadilan

⁶ Marzuki, P.M. (2005). Penelitian Hukum.

⁷ John Rawls, *A Theory of Justice* (Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press, 1971), hlm. 3.

⁸ Gustav Radbruch, "Statutory Lawlessness and Supra-Statutory Law," *Oxford Journal of Legal Studies*, Vol. 26, No. 1 (2006): 1-11.

sebagai fondasi moral hukum, Ronald Dworkin melanjutkan gagasan tersebut melalui konsep *law as integrity*. Dalam *Law's Empire*, ia menegaskan bahwa hakim tidak sekadar menerapkan hukum sebagai serangkaian aturan, melainkan juga menafsirkan hukum sebagai prinsip yang mencerminkan keadilan dan kesetaraan.⁹ Hukum yang adil, menurut Dworkin, bukan hanya yang sesuai prosedur, tetapi juga yang dapat dibenarkan secara moral dalam kerangka prinsip-prinsip konstitusional. Dalam kasus ini, pendekatan hakim yang tidak hanya bergantung pada legalitas administratif SHM, melainkan menilai keabsahan substansi perolehannya, merupakan bentuk penerapan hukum sebagai integritas. Dengan demikian, meskipun sertifikat telah terdaftar, jika diperoleh melalui proses yang melanggar prinsip hukum, maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan untuk menjaga legitimasi sistem hukum secara keseluruhan.

Mengapa tindakan tergugat termasuk dalam perbuatan melawan hukum?

Perbuatan yang melanggar hukum adalah tindakan yang tidak sesuai dengan peraturan hukum yang ada, di mana individu terlibat dan menyebabkan kerugian untuk pihak lainnya. Kejadian ini muncul karena kesalahan atau kelalaian dari pihak yang bersangkutan, yang mengarah pada konsekuensi buruk bagi orang lain, baik secara langsung maupun tidak langsung. Individu yang terlibat dalam perbuatan yang melawan hukum harus bertanggung jawab untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang timbul akibat tindakan mereka, dengan alasan bahwa tindakan tersebut merugikan hak atau kepentingan yang dilindungi oleh hukum.¹⁰ Dalam konteks ini, perbuatan melawan hukum yang menyanggah hak orang lain, di mana pelanggaran terhadap hak orang lain (*inbreuk opeens anders recht*) termasuk dalam kategori tindakan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Hak-hak yang terlanggar tersebut adalah hak-hak yang diakui secara hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak berikut;

1. Hak-hak pribadi (*persoonlijheidsrechten*),
2. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*),
3. Hak – hak kebebasan, dan
4. Hak atas kehormatan dan nama baik.¹¹

Alasan mengapa tindakan yang dilakukan oleh tergugat dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum adalah karena menurut pasal 1365 KUH Perdata, tindakan tersebut memenuhi unsur-unsur berikut.¹²

1. Adanya Suatu Perbuatan. Tindakan yang dilakukan oleh tergugat dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum karena memenuhi syarat yang ditentukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal ini menyatakan bahwa suatu tindakan yang melanggar hukum harus memenuhi beberapa elemen. Pertama, terdapat perbuatan yang dapat berupa tindakan aktif atau kelalaian yang dilakukan oleh individu terkait. Dalam hal ini, kelalaian terjadi ketika seseorang tidak melakukan tindakan yang seharusnya, meskipun ada kewajiban hukum untuk melaksanakannya, seperti kewajiban yang timbul akibat hukum atau perjanjian. Dengan demikian, tindakan melawan hukum ini tidak memerlukan adanya persetujuan antara pihak-pihak yang terlibat, seperti yang sering dijumpai dalam sebuah kontrak. Di samping itu, perbuatan tersebut tidak mencakup unsur "causa yang diperbolehkan" seperti yang biasa ditemukan dalam kontrak, yang mengharuskan adanya alasan yang sah dalam pelaksanaannya. Dalam kasus ini, dapat dilihat bahwa tergugat melakukan suatu tindakan yang menghalangi penggugat sebagai pemilik sah dari tanah

⁹ Ronald Dworkin, *Law's Empire* (Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press, 1986), hlm. 225–226.

¹⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan ke-1. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 3.

¹¹ Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata*. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 6.

¹² Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan ke-7. (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017), hal. 10-14.

tersebut, sehingga penggugat tidak dapat menguasai dan/atau menempati tanah, bangunan, dan segala yang tertera dalam sertifikat hak milik.

2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum. Tindakan yang dilakukan oleh tergugat dapat dikelompokkan sebagai perbuatan melawan hukum karena memenuhi elemen-elemen yang tersebut dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di mana salah satunya adalah bahwa tindakan tersebut harus melanggar hukum. Sejak tahun 1919, pengertian unsur "melawan hukum" telah mengalami perluasan yang signifikan. Ini tidak hanya mencakup pelanggaran terhadap undang-undang tertulis, tetapi juga meliputi pelanggaran norma sosial, kesusilaan, atau etika dalam interaksi sosial. Oleh karena itu, tindakan tergugat dapat dianggap melawan hukum jika bertentangan dengan prinsip-prinsip yang dihargai dalam masyarakat, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - a. Tindakan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
 - b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
 - c. Tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, atau
 - d. Tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan, atau
 - e. Tindakan yang bertentangan dengan perilaku yang baik dalam masyarakat dengan memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).

Dalam kasus ini, perbuatan yang dilakukan oleh tergugat dapat dilihat sebagai pelanggaran terhadap hak-hak penggugat dan juga bertentangan dengan hukum yang berlaku, di mana penggugat sebagai pemegang sertifikat hak milik atas tanah tersebut memiliki hak penuh atas tanah yang dimilikinya dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak mana pun.

3. Adanya Kesalahan. Tindakan yang dilakukan oleh tergugat dapat dipandang sebagai perbuatan yang melanggar hukum sesuai dengan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, di mana elemen kunci yang harus ada adalah kesalahan (*schuldelement*) dalam tindakan tersebut. Menurut peraturan ini, agar pelaku dapat dikenakan sanksi hukum, tindakannya harus menunjukkan adanya unsur kesalahan, baik itu karena niat jahat atau kelalaian (*negligence*). Dalam konteks ini, tanggung jawab tanpa kesalahan, atau yang dikenal dengan *strict liability*, tidak termasuk di dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Jika tanggung jawab tersebut diterapkan, maka hal itu tidak berlandaskan pada Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi pada hukum yang lebih spesifik. Suatu tindakan dianggap memiliki kesalahan dan dapat dimintakan pertanggungjawaban jika tidak ada alasan yang membenarkan tindakan tersebut, seperti keadaan darurat, pembelaan diri, atau ketidakwarasan pelaku, yang bisa digunakan sebagai alasan pemaaf sesuai hukum. Oleh karena itu, jika tindakan tergugat mengandung unsur kesengajaan atau kelalaian yang tidak diimbangi oleh alasan pembenar, maka tindakan tersebut bisa menjadi objek tuntutan hukum sesuai yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Dalam perkara ini, tindakan tergugat dengan jelas mengindikasikan kesalahan, karena dalam pelaksanaannya terdapat unsur kesengajaan di mana tergugat mengetahui bahwa penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah tersebut dan telah memiliki sertifikat hak milik yang resmi. Selanjutnya, tidak terdapat alasan pembenar atau pemaaf, sehingga tergugat tidak memiliki alasan yang sah untuk menjustifikasi kesalahannya.
4. Adanya Kerugian Bagi Korban. Tindakan tergugat dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata, yang mengharuskan adanya beberapa unsur, salah satunya adalah kerugian yang dialami oleh

korban. Dalam konteks ini, kerugian tidak hanya mencakup kerugian material yang biasanya ditemui dalam kasus wanprestasi, tetapi juga meliputi kerugian immateriil yang dapat diukur dan dinilai dalam bentuk uang. Misalnya, dalam kasus ini, korban menderita kerugian karena tidak dapat menguasai tanah yang menjadi objek sengketa, yang jika dihitung berdasar sewa bulanan tanah tersebut sebesar Rp 25.000.000,-, terhitung sejak transaksi jual beli pada 5 November 2012 hingga objek sengketa diserahkan kepada penggugat. Kerugian ini juga menyoroti pentingnya memahami konsep "perbuatan melawan hukum" yang dijelaskan oleh Subekti dalam Burgerlijk Wetboek, yang menyatakan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan mengakibatkan kerugian bagi orang lain menimbulkan kewajiban bagi pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Pendapat ini juga didukung oleh Mariam Darus Badruzaman, yang menekankan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian pada pihak lain harus disertai dengan kewajiban untuk mengganti kerugian tersebut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.¹³

5. Adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan dengan Kerugian. Tindakan yang dilakukan oleh pihak tergugat dapat dianggap sebagai suatu perbuatan yang melanggar hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata karena memenuhi elemen yang ditetapkan, di antaranya adalah adanya hubungan sebab-akibat yang jelas antara tindakan tersebut dan kerugian yang terjadi. Hubungan ini adalah salah satu komponen penting dalam menentukan apakah suatu tindakan dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam konteks ini, terdapat dua teori yang mendalami hubungan sebab-akibat, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Teori hubungan faktual (*causation in fact*) menekankan pada kejadian yang benar-benar terjadi, di mana setiap faktor atau penyebab yang secara langsung mengakibatkan kerugian dianggap sebagai penyebab faktual. Teori ini berpendapat bahwa kerugian yang timbul tidak mungkin ada tanpa tindakan atau penyebab tersebut. Dalam aplikasinya pada hukum mengenai perbuatan melanggar hukum, teori ini sering disebut dengan istilah hukum "*but for*" atau "*sine qua non*", yang menyatakan bahwa kerugian tidak akan terjadi tanpa adanya tindakan yang berfungsi sebagai penyebab langsung dari kerugian tersebut. Oleh karena itu, jika dapat dibuktikan adanya hubungan sebab-akibat antara tindakan tergugat dan kerugian yang dialami oleh korban, maka elemen hubungan kausal ini telah terpenuhi sebagai bagian dari perbuatan yang melanggar hukum. Dalam situasi ini secara jelas tampak bahwa tindakan yang dilakukan oleh tergugat mengakibatkan kerugian bagi korban, seperti yang telah dijelaskan bahwa ketidakmampuan untuk menguasai tanah objek sengketa yang berupa tanah dan bangunan serta segala sesuatu yang ada di atasnya tercantum dalam sertifikat Hak Milik No. 32 Desa Ngunggungan Kecamatan Bandung, Kabupaten Tulungagung, mengakibatkan kerugian bagi para penggugat jika diperhitungkan dengan sewa atas tanah objek sengketa sebesar Rp 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) per bulan, dihitung sejak terjadinya jual beli pada tanggal 5 November 2012 sampai dengan penyerahan objek sengketa kepada Penggugat. Dengan demikian, secara jelas bahwa tindakan yang dilakukan oleh tergugat adalah perbuatan melanggar hukum karena memenuhi elemen-elemen dari perbuatan melanggar hukum itu sendiri.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisis yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung Nomor 76/Pdt.G/2022/PN Tlg, penerapan prinsip keadilan serta kepastian hukum dalam perselisihan

¹³ Gita Anggreina Kamagi, "Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya." *Lex Privatum* 6. No. 5, 2018, hal. 3.

tanah yang melibatkan indikasi pemalsuan sertifikat hak milik mencerminkan kompleksitas hubungan antara formalitas hukum dan keadilan yang sejati. Meskipun Sertifikat Hak Milik (SHM) memiliki bobot pembuktian sesuai dengan PP Nomor 24 Tahun 1997, hasil keputusan ini menunjukkan bahwa legalitas formal dari sertifikat tersebut tidak bersifat mutlak apabila diperoleh melalui proses yang bermasalah, seperti pelanggaran prosedur peralihan hak atau niat buruk. Hakim menolak tuntutan penggugat karena tidak mampu menunjukkan adanya tindakan melanggar hukum oleh tergugat, juga menegaskan bahwa sertifikat yang diterbitkan berdasarkan surat kuasa mutlak (yang dilarang oleh Instruksi Mendagri No. 14/1982) tidak sah dari segi substansi. Prinsip keadilan (John Rawls) dan integritas hukum (Ronald Dworkin) diterapkan dengan menolak ketaatan yang buta terhadap dokumen resmi ketika prosesnya berbenturan dengan hukum moral. Teori yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch juga relevan dalam hal ini, yang dimana menyatakan bahwa hukum yang tidak sesuai dengan keadilan (seperti sertifikat yang diperoleh melalui penipuan) kehilangan dasar legitimasi. Di sisi lain, kepastian hukum tetap dijaga dengan menekankan perlunya pembuktian yang kuat, sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata, yang mensyaratkan adanya tindakan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal. Keputusan ini menegaskan bahwa keadilan substantif seharusnya diutamakan dibandingkan kepastian formal apabila ada pelanggaran terhadap prinsip hukum yang mendasar. Masyarakat perlu diedukasi mengenai pentingnya transparansi dalam transaksi tanah, risiko penggunaan surat kuasa mutlak, serta mekanisme hukum untuk menguji keabsahan sertifikat. Kolaborasi antara BPN, lembaga swadaya masyarakat, dan aparat desa dapat menjadi solusi.

Ucapan Terima Kasih

Penelitian ini adalah mozaik yang tersusun dari cahaya kebijaksanaan banyak tangan. Ucapan terima kasih ditujukan kepada Dr. Imelda Martinelli S.H.,M.Hum. selaku dosen mata kuliah Litigasi Perdata yang telah memberikan dukungan dalam proses pengerjaan penelitian ini dan para dosen hukum Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Dengan pemberian tugas penelitian ini, kami menjadi lebih terlatih dalam membuat karya ilmiah dan dapat membuktikan pengetahuan dan potensi ilmiah yang kami miliki dalam menghadapi dan memecahkan masalah dalam bentuk karya ilmiah yang bersangkutan setelah mendapat pengetahuan. Teruntuk rekan seperjuangan yang menjadi cermin kritik, yang tak henti memantulkan pertanyaan tajam, diskusi bersama kalian adalah tempat di mana gagasan ini dapat diselesaikan tepat waktu. Tak lupa berterima kasih kepada para pembaca, penelitian ini adalah surat terbuka. Jika ada kebenaran di dalamnya, itu milik bersama dan jika ada kesalahan, itu adalah cermin dari keterbatasan kami sebagai manusia yang terus belajar dan berkembang.

DAFTAR PUSTAKA

- Arfiadi, Y. & Hadi, MNS. (2006). Continuous bounded controller for active control of structures. *Computers and Structures*, 84, 798-807.
- Asshidiqie, J. (2006). Teori Hans Kelsen Tentang Hukum. Sekretariat Jenderal Dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta.
- Dworkin, R. (1986). *"Law's Empire"* Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press. hal. 225-226.
- Fuady M. (2002). Perbuatan Melawan Hukum. Cetakan ke-1. Citra Aditya Bakti, Bandung. hal. 3.
- Fuady M. (2005). Perbandingan Hukum Perdata. Citra Aditya Bakti, Bandung. hal. 6.
- Fuady M. (2017). Perbuatan Melawan Hukum. Citra Aditya Bakti, Bandung. hal. 5-6.
- Kamagi GA. (2018). Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) Menurut Pasal 1365 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata Dan Perkembangannya. *Lex Privatum* 6. No. 5,

- Marzuki, PM. (2005). Penelitian Hukum.
- Radbruch, G. (2006). "Statutory Lawlessness and Supra-Statutory Law" *Oxford Journal of Legal Studies*, Vol. 26, No. 1, 1-11.
- Rawls, J. (1971). " *A Theory of Justice*" Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press. hal. 3.
- Rusmadi Murad (1991), Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Alumni, Bandung. hal. 2.
- Sarraf, M. & Bruneau, M. (1998). "Ductile seismic retrofit of steel deck-truss bridges, II: Design applications". *J. Struct. Engrg.*, 124(11), 1263-1271.
- Soekanto S. & Mamudja S. (2001). Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat). Rajawali Pers, Jakarta. hal. 13-14.