Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora (ASH)
Website: http://almufi.com/index.php/ASH
Email: almufi.ash@gmail.com

Analisis Yuridis terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN TKA)

INFO PENULIS

Abd. Basir
Universitas Indonesia Timur
Abdbasir788@gmail.com

Rina Mariana
Universitas Indonesia Timur
rina.mariana@uit.ac.id

Haidir Aco
Universitas Indonesia Timur

INFO ARTIKEL

ISSN: 3046-8507
Vol. 3, No. 3, November 2026
http://almufi.com/index.php/ASH

© 2026 Almufi All rights reserved

Saran Penulisan Referensi:

Basir, A., Mariana, R., & Aco, H. (2026). Analisis Yuridis terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN TKA). *Almufi Jurnal Sosial dan Humaniora, 3* (3), 119-123.

Abstrak

Sengketa hak atas tanah dapat terjadi akibat perbedaan klaim kepemilikan, penguasaan, dan hak atas ganti rugi. Penyelesaiannya dapat dilakukan melalui gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Penelitian ini menganalisis penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dan pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Tka mengenai sengketa tanah seluas 54.500 m^2 yang berkaitan dengan pembangunan Bendungan Pammukulu. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penguasaan Para Tergugat terhadap tanah yang terbukti sebagai hak Penggugat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum karena melanggar hak subjektif Penggugat. Hakim mendasarkan putusan pada persesuaian Letter C, Peta Blok, SPPT-PBB, keterangan saksi, putusan terdahulu, dan pemeriksaan setempat. Namun, menurut penulis, unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat masih perlu diuraikan lebih rinci. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Tka pada dasarnya telah tepat. Hak Penggugat dibuktikan melalui persesuaian Letter C, Peta Blok, SPPT-PBB, keterangan saksi, putusan terdahulu, dan pemeriksaan setempat. Penguasaan Para Tergugat terhadap tanah yang terbukti sebagai hak Penggugat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Namun, menurut penulis, unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat masih perlu diuraikan secara lebih rinci.

Kata kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Tanah, Hak Milik, Pertimbangan Hakim, Putusan Pengadilan.

Abstract

Land ownership disputes may arise due to differences in claims of ownership, possession, and entitlement to compensation. Such disputes may be resolved through a tort claim based on Article 1365 of the Indonesian Civil Code. This study analyzes the application of the elements of tort and the judge's legal considerations in Decision Number 7/Pdt.G/2024/PN Tka concerning a 54,500 m^2 land dispute related to the construction of the Pammukulu Dam. This research employs a normative juridical method using statutory, conceptual, and case approaches. The results show that the Defendants' possession of the land, which was proven to be the Plaintiff's right, was considered an unlawful act because it violated the Plaintiff's subjective rights. The judge based the decision on the consistency of the Letter C, Block Map, Land and Building Tax Notification (SPPT-PBB), witness statements, previous court decisions, and local inspection. However, according to the author, the elements of fault, damages, and causation require more detailed consideration. The judge's considerations in Decision Number 7/Pdt.G/2024/PN Tka were generally appropriate. The Plaintiff's rights were established through the corroboration of the Letter C, Block Map, SPPT-PBB, witness statements, previous court decisions, and local inspection. The Defendants' possession of the land proven to belong to the Plaintiff was therefore deemed a tort under Article 1365 of the Indonesian Civil Code. Nevertheless, the elements of fault, damages, and causation should be elaborated in greater detail.

Keywords: Unlawful Act, Land Dispute, Right of Ownership, Judge's Consideration, Court Decision.

A. Pendahuluan

Secara normatif, hukum pertanahan diharapkan memberikan kepastian hukum, ketertiban administrasi, dan perlindungan terhadap hak atas tanah. Namun, dalam praktik, sengketa masih terjadi, antara lain mengenai batas, penguasaan, kepemilikan, warisan, dan ganti rugi pengadaan tanah.

Salah satu upaya penyelesaian sengketa tanah adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Penerapannya mensyaratkan pembuktian adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat. Dalam sengketa tanah, pembuktian menjadi penting karena harus terlebih dahulu ditentukan pihak yang memiliki hak atau kepentingan hukum atas tanah yang disengketakan.

Permasalahan tersebut terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Tka, antara Muhammad Amir sebagai Penggugat melawan Muhtar Dg. Tarra dan Baharuddin Dg. Ngerang sebagai Para Tergugat, mengenai tanah seluas 54.500 m^2 di Dusun Ko'mara, Desa Kale Ko'mara, Kecamatan Polongbangkeng Utara, Kabupaten Takalar. Penggugat mendalilkan hak atas tanah sebagai ahli waris Alm. Maudu Dg. Se're dengan mendasarkan pada Letter C, Peta Blok, dan SPPT-PBB.

Sengketa semakin kompleks karena sebagian tanah berkaitan dengan pembebasan lahan untuk pembangunan Bendungan Pammukulu. Penggugat menilai Para Tergugat telah menguasai tanah dan mengklaim sebagai pihak yang berhak menerima ganti rugi, sedangkan Para Tergugat mengajukan dokumen penguasaan masing-masing sebagai dasar hak.

Dalam pemeriksaan, hakim mempertimbangkan berbagai alat bukti, termasuk Letter C, Peta Blok, SPPT-PBB, keterangan saksi, serta hasil pemeriksaan objek sengketa. Majelis juga menegaskan bahwa SPPT-PBB bukan bukti mutlak kepemilikan tanah, tetapi dapat menjadi bukti permulaan apabila didukung alat bukti lainnya.

Berdasarkan keseluruhan alat bukti dan fakta persidangan, Majelis Hakim menyatakan Penggugat berhak atas tanah seluas 54.500 m^2 dan menilai penguasaan serta klaim Para Tergugat atas tanah dan ganti rugi secara tidak sah sebagai perbuatan melawan hukum. Gugatan Penggugat kemudian dikabulkan untuk sebagian.

Putusan tersebut penting dikaji karena menunjukkan bahwa penerapan Pasal 1365 KUHPerdata dalam sengketa tanah berkaitan erat dengan pembuktian hak atas tanah. Hakim tidak hanya menilai unsur PMH, tetapi juga harus menghubungkan riwayat tanah, alat bukti, penguasaan fisik, dan hak atas ganti rugi. Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk menganalisis penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum serta pertimbangan hukum hakim dalam menentukan hak Penggugat dan menyatakan tindakan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum.

B. Metodologi

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (legal research). Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang diteliti. Dalam penelitian ini, fokus utama adalah menganalisis penerapan hukum terhadap gugatan perbuatan melawan hukum dalam sengketa hak milik atas tanah berdasarkan Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Tka.

C. Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Tka, penulis berpendapat bahwa penerapan Pasal 1365 KUHPerdata masih memiliki kelemahan, khususnya dalam menentukan dasar kepemilikan tanah yang kemudian dijadikan dasar untuk menyatakan adanya perbuatan melawan hukum. Penulis tidak sepenuhnya sependapat dengan pertimbangan hakim yang memberikan perhatian besar terhadap Letter C (Rincik) dan SPPT-PBB sebagai dasar penentuan hak atas tanah.

Secara yuridis, Letter C dan SPPT-PBB pada dasarnya bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang mutlak. Letter C lebih merupakan catatan administrasi pertanahan pada masa lalu, sedangkan SPPT-PBB berkaitan dengan administrasi perpajakan. Oleh karena itu, keduanya seharusnya dinilai bersama alat bukti lainnya, termasuk riwayat penguasaan dan penguasaan fisik tanah.

Dengan demikian, apabila penentuan hak Penggugat terlalu bertumpu pada Letter C dan SPPT-PBB, maka kesimpulan bahwa penguasaan Para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum menjadi kurang kuat. Penguasaan fisik tanah oleh Para Tergugat juga seharusnya dipertimbangkan secara mendalam, terutama apabila dilakukan secara nyata dan beritikad baik. Penilaian yang menyeluruh terhadap seluruh alat bukti diperlukan agar penerapan Pasal 1365 KUHPerdata dapat memberikan kepastian dan keadilan bagi para pihak.

Berdasarkan keseluruhan tinjauan terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 7/Pdt.G/2024/PN Tka, penulis mengambil sikap ketidaksepakatan dan menilai bahwa putusan pengadilan tersebut tidak dapat dikatakan sepenuhnya tepat. Alih-alih memberikan kepastian hukum yang komprehensif, putusan tersebut jutru memperlihatkan cacat logika hukum serta kelemahan yuridis yang sangat fundamental dalam mengonstruksikan pertimbangan hingga ke amar putusannya. Penulis mengidentifikasi setidaknya terdapat 3 (tiga) poin krusial yang menjadi letak kesalahan dan kelemahan dari putusan ini, yaitu sebagai berikut:

Pertama, Kelemahan Yuridis Penggunaan SPPT-PBB sebagai Dasar Alas Hak (Poin 3 Amar Putusan). Dalam amar putusan poin 3, Majelis Hakim secara terang benderang "Menyatakan Penggugat berhak atas lahan seluas 54.500 m2 berdasarkan No. SPPT-PBB 000-0040/94-01". Menurut penulis, pertimbangan ini merupakan sebuah cacat pertimbangan materiil perdata yang sangat fatal. Berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) bukanlah tanda bukti hak milik atas tanah yang sah secara hukum agraria (UUPA). SPPT-PBB semata-mata hanyalah dokumen administratif perpajakan yang menunjukkan siapa subjek yang berkewajiban membayar pajak pada tahun berjalan, bukan merupakan bukti alas hak kepemilikan keperdataan. Menyatakan seseorang memiliki hak mutlak atas suatu bidang tanah yang luas hanya dengan mendasarkan pada nomor SPPT-PBB merupakan bentuk kekeliruan penerapan hukum yang mengabaikan tertib administrasi pertanahan sebagaimana diamanatkan oleh UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Kedua, Redundansi Poin 3 dan Poin 4 dalam Amar Putusan. Analisis terhadap letak kesalahan putusan juga terlihat jelas dari adanya redundansi (tumpang tindih yang berlebihan) pada diktum amar putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim. Pada Poin 3, hakim telah secara spesifik menyatakan bahwa Penggugat berhak atas lahan seluas 54.500 m2 berdasarkan SPPT-PBB. Namun, pada Poin 4 hakim kembali "Menyatakan Penggugat berhak atas objek maupun ganti rugi". Keberadaan Poin 4 ini menjadi sangat berlebihan dan menimbulkan ambiguitas (ne bis in idem dalam satu putusan) karena substansi kepemilikan objek dan hak-hak yang melekat padanya sesungguhnya sudah terjawab dan terakomodir sepenuhnya di poin 3. Putusan yang baik dan mencerminkan asas peradilan yang sederhana seharusnya lugas, tegas, dan tidak mengandung pengulangan diktum yang substansinya sama, sehingga tidak menimbulkan penafsiran ganda pada saat eksekusi putusan.

Ketiga, Kontradiksi Logika Hukum dalam Pengabulan Sebagian (Poin 1 vs Poin 3 & 4). Kelemahan paling paradoksal dalam putusan ini adalah adanya kontradiksi logika hukum yang nyata antara bagian pokok perkara dengan diktum rinciannya. Pada amar putusan Poin 1, Majelis Hakim menyatakan "Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian". Frasa "sebagian" secara logika hukum mengisyaratkan bahwa ada tuntutan-tuntutan primer yang signifikan yang ditolak oleh pengadilan. Akan tetapi, ketika mencermati diktum 2, 3, dan 4, terbukti bahwa hampir seluruh tuntutan utama (materiil) Penggugat mulai dari penetapan status perbuatan melawan hukum, penguasaan sah atas lahan seluas 54.500 m2, hingga hak mutlak atas ganti rugi pembebasan lahan Bendungan Pammukulu telah dikabulkan secara penuh tanpa penyaringan. Kontradiksi ini mencederai rasionalitas putusan karena hakim tidak memberikan penjelasan dan pemisahan yang tegas, argumentatif, dan transparan mengenai bagian petitum mana yang sebenarnya ditolak sehingga putusan tersebut dilabeli "dikabulkan sebagian"

Berdasarkan ketiga kelemahan fundamental tersebut, penulis berkesimpulan teguh bahwa pertimbangan hakim dalam perkara a quo tidak mencerminkan penemuan hukum (rechtsvinding) yang utuh dan akurat, karena masih terjebak pada penilaian alat bukti yang tidak lagi relevan dengan tata hukum agraria positif, serta mengandung kecacatan logika formal dalam penyusunan amar putusannya.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa Penerapan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata) dalam perkara ini memiliki kelemahan mendasar. Hakim terlalu menitikberatkan pada dokumen Letter C dan SPPT-PBB untuk menetapkan dasar kepemilikan Penggugat. Padahal secara hukum agraria positif, dokumen tersebut bukanlah tanda bukti alas hak kepemilikan mutlak, melainkan sekadar instrumen pajak masa lampau. Kekeliruan dalam menentukan alas hak ini mengakibatkan penetapan unsur "melawan hukum" terhadap penguasaan fisik Para Tergugat menjadi kehilangan pijakan yuridis yang kuat.

Pertimbangan hukum dan putusan pengadilan tidak dapat dikatakan sepenuhnya tepat karena memiliki celah cacat logika dan kelemahan yuridis. Ketidaktepatan putusan tersebut didasarkan pada 3 (tiga) poin utama, yaitu: (1) Kelemahan Yuridis Penggunaan SPPT-PBB, di mana hakim menyalahi yurisprudensi Mahkamah Agung dengan menetapkan kepemilikan hak atas tanah secara mutlak hanya berdasarkan dokumen SPPT-PBB; (2) Redundansi Amar Putusan, di mana terdapat tumpang tindih pengabulan antara diktum poin 3 dan poin 4 yang membuat putusan berlebihan (redundan) terhadap satu objek yang sama; dan (3) Kontradiksi Logika Hukum, di mana hakim menyatakan mengabulkan gugatan "untuk sebagian", namun secara materil pada diktum selanjutnya hakim mengabulkan seluruh tuntutan utama terkait penguasaan lahan dan klaim ganti rugi pembebasan lahan tanpa merinci secara jelas tuntutan mana yang sejatinya ditolak.

E. Referensi

A Pitlo, (1979). Hukum Waris menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jakarta: Intermasa.

Abd Basir, (2022). Hukum Islam tentang perkawinan dan waris. Makassar: CV. Tohar media.

Abdulkadir Muhammad, (2000). Hukum acarah perdata Indonesia, cet.ketujuh. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Abdurahman, (1992). Kompilasi Hukum Islam. Jakarta: Akademika Pressindo.

Afidah Wahyuni, (2018). Sistem Waris dalam perspektif islam dan peraturan perundang-undangan di indonesia. SALAM: jurnal sosial dan budaya Syar-I, 5(2).

Asriani zainuddin, (2017). Perbandingan hibah menurut Hukum perdata dan hukum islam. Jurnal AL-himayah volume 1 Nomor 1 maret 101.

Boedi Harsono. (2008). Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA. Jakarta: Djambatan.

Dian Latifiani, (2015). Akta otentik untuk meminimalisir sengketa Hibah. ABDIMAS Vol.19, No.1, Juni.27.

Elfran bima Muttagin And andi aspiani Eka, (2019). Hukum pembatalan Hibah dari orang tua kepada anaknya. Makassar: Paulus Law Journal

Fuady, Munir. (2013). Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Harahap, M. Yahya. (2008). Hukum Acara Perdata. Jakarta: Sinar Grafika.

H.M Anshary Mk, (2013). Hukum Kewarisan islam Dalam Teori Dan Praktek. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
Komar Andasasmita, (1990). Hukum Harta perkawinan dan Waris Menurut kitab Undang-Undang Hukum perdata. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia.
Muhammad Ali As-Shabuni, (2015). Hukum Kewarisan Menurut Al'Quran dan sunnah. Jakarta: Prenada Media Group.
Muhammad Ali Hasan, (1979). Hukum Waris dalam islam. Jakarta: Bulan Bintang.
R. Soergondo, (1991). Tentang Akta Otentik.
R. Soeroso. (2010). Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Sinar Grafika.
Rahmat Rizky (2021). Dasar Hukum Hibah.
Robiah Awaliyah, (2020). Tentang Hibah.
Santoso, Urip. (2012). Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
Sedikno mertokusumo, (2006). Tentang Akta. Yogyakarta: Liberty.
Subekti, R. (2001). Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Intermasa.
Sutedi, Adrian. (2014). Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya. Jakarta: Sinar Grafika.
Wahbah Az-Zuhaili, (2011). Fiqih islam Wa adillatuu, Jilid 5. Jakarta: Gema Insani.
Wirdjono Prodjodikoro, (1962). Hukum waris indonesia. Bandung: Sumur Bandung.