

TINJAUAN HUKUM DALAM PERKARA PERDATA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS SENGKETA TANAH

(Studi Putusan Perkara Nomor: 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo
Putusan Banding Nomor: 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo
Putusan kasasi Nomor 2869 K/Pdt/2024)

Sigit Tri Buwono, Universitas Merdeka Pasuruan; sigittribuwono12@gmail.com

Istijab, Universitas Merdeka Pasuruan; istijab@unmerpas.ac.id

Wiwin Ariesta, Universitas Merdeka Pasuruan; wiwinariesta@unmerpas.ac.id

Abstrak: Sengketa tanah sering menimbulkan permasalahan hukum yang kompleks karena berkaitan dengan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penyelesaian sengketa tanah dalam perkara perdata gugatan perbuatan melawan hukum, berdasarkan Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil, Putusan Banding Nomor 508/Pdt.G/2023/PT.SBY, dan Putusan Kasasi Nomor 2869 K/Pdt/2024. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan studi kasus, melalui analisis putusan pengadilan dan peraturan perundang-undangan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim menekankan pentingnya bukti kepemilikan tanah yang sah dan itikad baik dalam memperoleh hak atas tanah. Putusan ini memperkuat prinsip keadilan dan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah. Kesimpulan penelitian ini adalah bahwa putusan pengadilan memberikan perlindungan hukum yang jelas terhadap hak atas tanah, mendorong tertib administrasi pertanahan, dan berpotensi mencegah sengketa serupa di masa depan. Temuan ini dapat menjadi dasar rekomendasi kebijakan untuk meningkatkan kepastian hukum dan kesadaran masyarakat terkait pentingnya kepemilikan tanah yang sah.

Kata kunci: Perkara Perdata, Gugatan, Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Tanah.

Abstract: Land disputes often create complex legal problems because they involve legal certainty and the protection of land rights. This study aims to analyze the resolution of land disputes in civil cases concerning unlawful acts, based on Decision Number 3/Pdt.G/2023/PN Bil, Appeal Decision Number 508/Pdt.G/2023/PT.SBY, and Supreme Court Decision Number 2869 K/Pdt/2024. The research method used is normative legal research with a case study approach, through analysis of court decisions and relevant legislation. The results show that the court emphasizes the importance of valid proof of land ownership and good faith in acquiring land rights. These decisions reinforce principles of justice and legal certainty in resolving land disputes. The study concludes that court rulings provide clear legal protection for land rights, promote orderly land administration, and potentially prevent similar disputes in the future. These findings can serve as a basis for policy recommendations to improve legal certainty and public awareness regarding the importance of legitimate land ownership.

Keywords: Civil Case, Lawsuit, Unlawful Act, Land Dispute

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Selain sebagai kebutuhan dasar untuk tempat tinggal, tanah juga berfungsi sebagai sarana produksi, sumber ekonomi, dan bagian dari identitas sosial budaya masyarakat. Kepemilikan tanah yang sah dan aman secara hukum menjadi salah satu prasyarat utama untuk mewujudkan kepastian hukum dan keadilan bagi setiap warga negara. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa hak milik merupakan hak yang “terkuat dan terpenuh” atas tanah. Namun, dalam praktiknya, sengketa tanah di Indonesia kerap muncul akibat tumpang tindih kepemilikan, pemalsuan dokumen, penguasaan tanpa hak, atau pelanggaran hukum agraria lainnya. Data Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menunjukkan bahwa sepanjang tahun 2024 terdapat 936 sengketa, 32 konflik, dan 1.193 perkara pertanahan yang ditangani secara nasional. Selain itu, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia (Komnas HAM) mencatat bahwa konflik agraria termasuk salah satu aduan terbanyak, dengan 2.639 pengaduan hingga akhir tahun 2024. Fakta ini menegaskan bahwa masalah pertanahan bukan hanya persoalan hukum semata, tetapi juga memiliki dimensi sosial dan ekonomi yang kompleks.

Berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata menjelaskan terkait dengan unsur - unsur perbuatan melawan hukum Perbuatan Tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang menimbulkan kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.¹

Dalam penyelesaian sengketa tanah, penerapan prinsip berdasarkan Administrasi Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan penting untuk diketahui dan dilaksanakan. Prinsip kepastian hukum, kemanfaatan, dan pelayanan yang baik dapat membantu memastikan bahwa proses penyelesaian sengketa tanah dilakukan secara transparan, efektif, dan adil.² Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah dapat memberikan kepastian hukum dan manfaat bagi semua pihak yang terlibat, serta mengurangi potensi konflik dan permasalahan di masa mendatang.

¹ Subekti. Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Intermasa, 1979

² Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Salah satu mekanisme penyelesaian sengketa tanah di pengadilan adalah melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang didasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Gugatan PMH diajukan ketika seseorang merasa dirugikan oleh tindakan pihak lain yang melanggar haknya atas tanah. Unsur-unsur yang harus dipenuhi meliputi: adanya perbuatan melawan hukum, adanya kerugian yang dialami pihak lain, adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan dan kerugian, serta unsur kesalahan (*dolus atau culpa*) dari pelaku. Oleh karena itu, pembuktian terhadap unsur kerugian menjadi titik sentral dalam proses pembuktian dalam perkara perbuatan melawan hukum, karena dari sinilah akan muncul dasar hukum bagi korban untuk menuntut pertanggungjawaban dan memperoleh kompensasi atas kerugian yang dideritanya.³ Proses pembuktian ini seringkali kompleks, karena harus menunjukkan bahwa kerugian yang dialami merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum, bukan faktor lain.

Beberapa penelitian sebelumnya telah menyoroti sengketa tanah dan gugatan perbuatan melawan hukum. Penelitian-penelitian tersebut sebagian besar membahas teori umum perbuatan melawan hukum atau kasus-kasus spesifik terkait kepemilikan tanah dan administrasi pertanahan. Namun, penelitian terdahulu belum banyak menekankan pertimbangan hakim dalam putusan kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) serta implikasinya terhadap perlindungan hak atas tanah dan kepastian hukum secara menyeluruh. Beberapa penelitian fokus pada aspek bukti kepemilikan atau administrasi pertanahan, sementara penelitian lain terbatas pada analisis yuridis terhadap kasus tertentu tanpa mengkaji implikasi sistemik bagi praktik peradilan dan kepastian hukum.

Berdasarkan fenomena dan keterbatasan tersebut, penelitian ini menyoroti putusan Perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo Putusan Banding Nomor 508/Pdt.G/2023/PT. SBY jo Putusan Kasasi Nomor 2869 K/Pdt/2024 sebagai studi kasus. Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana hakim menafsirkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah, menilai pertimbangan hukum yang digunakan, serta mengevaluasi implikasi yuridis dari putusan tersebut terhadap perlindungan hak atas tanah dan kepastian hukum di Indonesia. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi ilmiah berupa pemahaman yang lebih mendalam tentang praktik penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme gugatan PMH, sekaligus menjadi referensi bagi pengembangan kebijakan hukum agraria dan praktik peradilan yang lebih adil, transparan, dan berorientasi pada kepastian hukum serta keadilan substantif.

Tujuan dari penelitian ini adalah:

³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal. 87

1. Untuk Mengetahui kedudukan hukum gugatan perbuatan melawan hukum dalam penyelesaian sengketa tanah menurut hukum perdata di Indonesia.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo 2869 K/Pdt/2024 terkait gugatan perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah.
3. Untuk Mengetahui apa implikasi hukum dari putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor 2869 K/Pdt/2024 terhadap perlindungan hak atas tanah dan kepastian hukum di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang dipadukan dengan pendekatan studi kasus. Fokus penelitian adalah pada analisis peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan terkait sengketa tanah melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Studi kasus dipilih karena memberikan pemahaman mendalam terhadap penerapan hukum dalam praktik, khususnya pada Putusan PN Bangil Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil, Putusan PT Surabaya Nomor 508/Pdt.G/2023/PT SBY, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2869 K/Pdt/2024. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder, berupa dokumen hukum, peraturan perundang-undangan, buku hukum, jurnal ilmiah, artikel hukum, serta putusan pengadilan terkait sengketa tanah dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Data sekunder dipilih karena penelitian bersifat normatif dan memerlukan analisis terhadap aturan tertulis dan literatur hukum. Populasi penelitian mencakup seluruh peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan dokumen hukum yang relevan dengan sengketa tanah. Objek penelitian difokuskan pada studi kasus putusan pengadilan yang lengkap dari tingkat pertama hingga kasasi, yaitu PN Bangil Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil, PT Surabaya Nomor 508/Pdt.G/2023/PT SBY, dan Mahkamah Agung Nomor 2869 K/Pdt/2024. Sampling dilakukan secara *purposive*, yaitu pemilihan sumber hukum dan putusan pengadilan yang paling relevan dan representatif untuk menjawab permasalahan penelitian. Putusan tersebut dipilih karena memuat pertimbangan hukum yang lengkap dan sistematis terkait gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam sengketa tanah. Analisis dilakukan secara deduktif, dengan mengaitkan norma hukum umum dengan fakta khusus dari putusan pengadilan. Langkah analisis meliputi: identifikasi sumber hukum, pengelompokan data berdasarkan relevansi, kajian pertimbangan hakim, evaluasi hubungan antara perbuatan melawan hukum dan kerugian, serta penarikan kesimpulan yang didukung oleh teori dan literatur hukum. Penelitian ini tidak melibatkan subjek manusia secara langsung sehingga tidak memerlukan persetujuan komite etik penelitian manusia. Validitas dan reliabilitas dijaga melalui penggunaan sumber hukum resmi, relevan,

dan dapat dipertanggungjawabkan, termasuk peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku hukum, dan jurnal ilmiah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum erdata di Indonesia

Setiap tanah di dunia mempunyai pemilik dan memerlukan sertifikat untuk membuktikan kepemilikan, namun kadang-kadang terjadi sengketa terkait sertifikat ganda untuk sebidang tanah yang sama, sehingga penerbitan dua sertifikat tanah dapat menimbulkan masalah hukum karena sertifikat merupakan bukti sah kepemilikan tanah. Oleh karena itu, pemilik asli sertifikat itu haruslah diberikan perlindungan dan kepastian hukum, selain itu setiap masalah memerlukan proses penyelesaian yang lengkap salah satunya adalah pengadilan atau jalur litigasi.⁴

Berdasarkan analisis Putusan Perkara Perdata Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo Putusan Banding Nomor 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo Putusan Kasasi Nomor 2869 K/Pdt/2024, sengketa tanah sering muncul akibat perebutan hak, sertifikat ganda, atau klaim yang tidak sah. Pasal 1365 KUH Perdata menegaskan bahwa setiap tindakan yang melawan hukum wajib diganti kerugian. Sengketa tanah menuntut bukti kepemilikan yang sah, prosedur hukum yang tepat, dan perlindungan kepastian hukum bagi pemilik asli sertifikat.

Tabel 1. Para Pihak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

No	Nama Pihak	Alamat	Keterangan
1	EDI SOEKANTO dahulu SIAUW KHOEN TJEN	Margorejo Indah XII/26-C 616 RT 003 / RW 008, Kelurahan Margorejo, Kecamatan Wonocolo, Kota Surabaya	Penggugat
2	YULIATI NINGSHI	Desa Nguling, Kecamatan Nguling, Kabupaten Pasuruan	Tergugat

⁴ Dian Afrilia & Helena Primadianti.(2017).Implementasi Prinsip Strict Liability (Prinsip Tanggung Jawab Mutlak) Dalam Penyelsaian Sengketa Konsumen.Jurnal Simbur Cahaya, Universitas Sriwijaya,24(3),hlm 4957-4958.

Sumber: Putusan Perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo Putusan Banding Nomor 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo Putusan Kasasi Nomor 2869 K/Pdt/2024, diolah penulis, 19 Januari 2026.

Tabel 2. Obyek Sengketa Perbuatan Melawan Hukum

Nama Obyek	Dikuasai Oleh	Digugat Oleh	Alasan
Tanah dan bangunan sertifikat HM No. 0031/NGULING, seluas 509 m ² di Jalan Kabupaten No. 112, Desa Nguling, Pasuruan	YULIATI NINGSHI	EDI SOEKANTO	Tergugat menguasai tanah dan bangunan tanpa hak sah setelah meninggalnya EDI SOEKANDI, kakak Penggugat, pada 2021. Bagian depan digunakan sebagai tempat usaha, bagian belakang rumah tinggal. Penggugat tidak mengetahui hubungan perkawinan Tergugat dengan EDI SOEKANDI.

Sumber: Putusan Perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo Putusan Banding Nomor 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo Putusan Kasasi Nomor 2869 K/Pdt/2024, diolah penulis, 19 Januari 2026.

Tabel 3. Duduk Perkara Sengketa Perbuatan Melawan Hukum

No	Duduk Perkara
1	Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum pada 10 Januari 2023, menuntut pengosongan tanah dan bangunan tersengketa serta ganti rugi Rp 108.000.000,- akibat penguasaan Tergugat tanpa hak sah.
2	Bukti yang diajukan meliputi Akta Wasiat No. 15/1991, Sertifikat Hak Milik No. 0031/NGULING, dan saksi.
3	Tergugat membantah dalil Penggugat dengan alasan kepemilikan berdasarkan Akta Wasiat kakak Penggugat, EDI SOEKANDI.
4	Putusan mempertimbangkan asas kepastian hukum, perlindungan hak milik, dan penerapan Pasal 1365 KUH Perdata.

Sumber: Putusan Perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo Putusan Banding Nomor 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo Putusan Kasasi Nomor 2869 K/Pdt/2024, diolah penulis, 19 Januari 2026.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) merupakan instrumen utama untuk menegakkan hak kepemilikan tanah yang sah. Dengan adanya Asas Kepastian hukum memastikan bahwa hukum berlaku bagi setiap orang untuk mendapatkan atau menerima haknya, dan melindungi dari tindakan sewenang-wenang lembaga peradilan, pejabat dan pemerintahan. Namun dalam perkara ini kepastian hukum tidak dilaksanakan dengan baik, dibuktikan dengan adanya sertifikat hak milik yang seharusnya memberikan kepastian hukum kepada penggugat mengenai hak atas tanah tersebut, dan penolakan tergugat untuk menyerahkan tanah tersebut dapat dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan pelanggaran terhadap asas tersebut. Kepastian hukum ini memberikan landasan bagi para korban untuk mempertahankan hak kepemilikannya yang dijamin oleh Undang-Undang.⁵ Kasus ini menekankan pentingnya bukti autentik, seperti sertifikat hak milik dan akta wasiat, dalam membuktikan kepemilikan sah. PMH memungkinkan pengadilan menilai tindakan Tergugat yang menguasai tanah tanpa hak sah, yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sebagai perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUH Perdata. Dari analisis kritis, putusan ini menegaskan asas kepastian hukum yang sering terganggu akibat dokumen kepemilikan ganda atau warisan yang tidak tuntas. Tindakan Tergugat, meskipun tidak sepenuhnya disengaja, memenuhi unsur PMH karena terjadi penyalahgunaan hak, merugikan pihak lain, dan bertentangan dengan norma kesusilaan. Hal ini konsisten dengan doktrin hukum perdata Indonesia dan konsep *onrechtmatige daad (Hoge Raad, 1919)* yang menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum mencakup pelanggaran hak, norma hukum, dan kewajiban sosial. Lebih lanjut, PMH bersifat fleksibel karena dapat mengatasi celah hukum yang tidak ditutupi oleh gugatan lain, seperti wanprestasi atau sengketa tata usaha negara. Dengan PMH, pengadilan menilai sengketa tanah secara substantif, menelaah hubungan kausal antara tindakan Tergugat dan kerugian Penggugat. Hal ini memajukan praktik hukum perdata di Indonesia dengan menekankan perlindungan hak individu, kepastian hukum, dan keadilan bagi pihak yang dirugikan.

B. Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo 2869 K/Pdt/2024 terkait gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Sengketa Tanah

⁵ <https://jurnal.ranahresearch.com/index.php/R2J/article/view/1244>, Diakses Tanggal 13 Januari 2026

Dalam konteks ini, penulis menganalisis putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo 2869 K/Pdt/2024 terkait gugatan perbuatan melawan hukum atas sengketa tanah. Sengketa berfokus pada tanah di daerah Nguling, Kabupaten Pasuruan, yang diklaim oleh beberapa pihak berdasarkan surat wasiat. Pengadilan Negeri Bangil, pada tingkat pertama, memeriksa perkara antara Insinyur EDI SOEKANTO (dahulu SIAUW KHOEN TJIEN) sebagai Penggugat dengan YULIATI NINGSIH sebagai Tergugat. Penggugat mengajukan gugatan pada 10 Januari 2023 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil.

Pada 30 Juni 1993, almarhum SOEDIHARDJO (dahulu SIAUW DJIET HIEN), ayah Penggugat, meninggal dunia. Ia menikah dengan almarhumah TIN KARTINA (dahulu TJAN KAY TIE) yang meninggal pada 2 Mei 1991. Dari pernikahan ini lahir tiga anak SUSI INDRAWATI; EDI SOEKANDI; dan Insinyur EDI SOEKANTO. Pada 10 Juni 1991, almarhum SOEDIHARDJO menyampaikan kemauan terakhirnya melalui Akta Wasiat Nomor 15 di hadapan Notaris Elly Nangoi, S.H., yang menyatakan:

- a) Tanah di Jalan Kabupaten No. 112, Desa Nguling, seluas 509 m², diberikan kepada Penggugat sebagai pelaksana wasiat.
- b) Harta lain dibagi rata kepada ketiga anak, masing-masing 1/3, kecuali tanah dan bangunan di Jalan Kabupaten No. 112.

Batas tanah tersengketa:

- Utara: Toko Bakti milik P. Subejan dan jalan/gang.
- Barat: Jalan/gang.
- Selatan: Tanah milik Pak Basar dan rumah milik Pak Tinggi Edy Suyitno.
- Timur: Jalan Kabupaten.

Tanah dan bangunan awalnya dikuasai oleh almarhum ayah dan ibu Penggugat bersama EDI SOEKANDI. Sekitar 1995, EDI SOEKANDI memasukkan Tergugat ke dalam tanah tanpa sepengetahuan Penggugat. Terdapat dua bangunan:

1. Bagian belakang: rumah tinggal (dibangun 31 November 1928 oleh kakek penggugat SIAUW KIE SIK).
2. Bagian depan: tempat usaha Tergugat.

Pada April 2020, Penggugat mulai menjalankan amanah wasiat. Proses pengurusan sertifikat menemui kendala:

1. Perbedaan luas pada Surat Pemberitahuan Pajak (5100 m² vs. 509 m²).
2. Pajak Bumi dan Bangunan yang belum dibayar selama 13 tahun.
3. Persetujuan dari tetangga berbatasan dengan tanah tersengketa.

Mediasi gagal (laporan 6 Februari 2023), sehingga pemeriksaan dilanjutkan.

Tergugat mengajukan eksepsi:

1. Gugatan kadaluarsa (verjaring).
2. Kurang pihak (Plurium Litis Consortium).
3. Gugatan tidak jelas (Obscu Liber).

Dalam pokok perkara, Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat kecuali yang diakui. Fakta yang disepakati:

- Almarhum ayah dan ibunya telah meninggal sesuai tanggal di atas.
- Penggugat adalah salah satu ahli waris dari tiga anak.
- Proses sertifikasi menghadapi kendala pajak dan perbedaan luas.

Kasus ini menyoroti kompleksitas sengketa warisan tanah di Indonesia. Penggugat mengklaim kepemilikan sah berdasarkan Akta Wasiat, sementara Tergugat menguasai tanah tanpa hak. Pengadilan mempertimbangkan Pasal 1365 KUHPerdara mengenai perbuatan melawan hukum, unsur kerugian, dan hubungan kausal. Asas itikad baik dan prinsip “siapa yang mendalilkan harus membuktikan” (Pasal 163 HIR/1865 BW) diterapkan.

Tabel 1. Ringkasan Pertimbangan Hakim

Tingkat Peradilan	Fokus Pertimbangan	Pokok Pertimbangan Hakim
Pengadilan Negeri (PN)	Status sengketa objek dan hak keabsahan dan hak Penggugat	Menolak eksepsi Tergugat; mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya; menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah; Tergugat melakukan PMH dan harus mengosongkan tanah/bangunan.
Pengadilan Tinggi (PT)	Penilaian ulang	Menolak eksepsi kurang pihak; menyatakan gugatan PMH sah karena hanya pihak penguasaan objek sengketa yang harus dituntut; objek sengketa bukan budel waris.
Mahkamah Agung (MA)	Ketepatan penerapan hukum	Menguatkan putusan PN; Akta Wasiat Nomor 15 sah; hibah tidak melanggar bagian mutlak ahli waris lain (Pasal 920 KUHPerdara); sertifikat dapat dibaliknama atas nama Penggugat;

Tingkat Peradilan	Fokus Pertimbangan	Pokok Pertimbangan Hakim
		Tergugat tidak memiliki hak atas objek sengketa.

Sumber: data diolah penulis dari salinan Putusan Perkara Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo 2869 K/Pdt/2024, 18 Januari 2026.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, MA berpendapat ada dasar hukum cukup untuk mengabulkan permohonan kasasi. Perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata) hanya mengatur ganti rugi akibat kesalahan, bukan kontrak, sehingga Tergugat harus mengganti kerugian Penggugat.

C. Implikasi Hukum dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2869 K/Pdt/2024 terhadap Perlindungan Hak atas Tanah dan Kepastian ukum di Indonesia

Implikasi dari sengketa tanah yang terjadi di Nguling, Kabupaten Pasuruan, menunjukkan akibat langsung dari perbedaan luas tanah yang tercatat antara 5100 m² dalam dokumen Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan 509 m² yang tercantum dalam Akta Wasiat No. 15 tanggal 10 Juni 1991. Batas-batas tanah yang disengketakan adalah utara berbatasan dengan Toko Bakti dan jalan/gang, barat berbatasan dengan jalan/gang, selatan berbatasan dengan tanah milik Pak Basar dan rumah Pak Tinggi, serta timur berbatasan dengan Jalan Kabupaten.

Penggugat, Edi Soekanto, mengklaim kepemilikan sah atas tanah dan bangunan tersebut berdasarkan akta wasiat yang sah. Sebaliknya, Tergugat, istri dari kakak kandung Penggugat, menguasai tanah sejak 1954 tanpa hak formal, dengan alasan hubungan perkawinan dan pembayaran pajak sejak 1994. Upaya penyelesaian melalui kekeluargaan maupun permintaan langsung untuk mengosongkan tanah gagal, sehingga sengketa dibawa ke pengadilan.

Putusan Pengadilan Negeri Bangil menolak gugatan Penggugat, baik dalam konvensi maupun rekonvensi, dan mengharuskan Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp1.937.200,00. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Surabaya membatalkan putusan tersebut, menolak eksepsi Tergugat, mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah tanah 509 m², serta menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dan membayar biaya perkara Rp150.000,00. Putusan Kasasi Mahkamah Agung menolak

permohonan kasasi Tergugat dan menghukum membayar biaya perkara Rp500.000,00.

Dari perspektif hukum, kasus ini menegaskan beberapa hal:

1. Kepastian hukum atas kepemilikan tanah hanya dapat ditentukan melalui bukti formal seperti akta wasiat dan Sertifikat Hak Milik (SHM), bukan semata penguasaan fisik atau pembayaran pajak.
2. Perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) terjadi ketika pihak yang tidak berhak menguasai objek sengketa, yang menimbulkan kerugian bagi pihak sah.
3. Asas itikad baik dan prinsip pembuktian menjadi pedoman utama hakim dalam menilai sengketa, sesuai Pasal 163 HIR/1865 BW, yaitu siapa yang mengklaim harus mampu membuktikan haknya.
4. Preseden hukum yang terbentuk menekankan pentingnya dokumentasi formal dan prosedur hukum yang tepat dalam penyelesaian sengketa warisan, untuk melindungi hak semua pihak, termasuk ahli waris.

Interpretasi ilmiah dari kasus ini menunjukkan bahwa sengketa tanah warisan sering dipicu oleh ketidakjelasan dokumen dan klaim dari pihak yang tidak memiliki hak formal, sedangkan putusan pengadilan menegaskan prinsip keadilan dan kepastian hukum. Hasil ini konsisten dengan penelitian sebelumnya mengenai sengketa warisan di Indonesia, di mana konflik muncul akibat penguasaan tanah tanpa dasar hukum formal.

Dengan demikian, kasus ini menegaskan bahwa penegakan hukum formal, asas keadilan, dan kepastian hukum merupakan faktor kunci dalam menyelesaikan sengketa tanah, sekaligus memberikan pedoman bagi sengketa serupa di masa depan.

KESIMPULAN

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa gugatan perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah memiliki posisi penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi pemilik sah tanah dan menjamin kepastian hukum di Indonesia. Analisis terhadap putusan Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil jo 508/Pdt/G/2023/PT. SBY jo 2869 K/Pdt/2024 mengungkapkan bahwa bukti kepemilikan yang sah dan kuat menjadi faktor penentu dalam penegakan hak atas tanah, serta pertimbangan hakim menekankan penerapan prinsip keadilan dan kepastian hukum. Temuan ini memajukan bidang hukum pertanahan dengan menegaskan bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme litigasi harus

didukung oleh bukti yang jelas dan prosedur hukum yang tepat, sekaligus memberikan dasar ilmiah untuk meningkatkan perlindungan hak atas tanah serta mendorong praktik peradilan yang lebih transparan, adil, dan konsisten dengan norma hukum yang berlaku di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Tentang Larangan Kepemilikan Tanah Oleh Orang Asing.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Putusan PN Bangil Nomor 3/Pdt.G/2023/PN Bil; Putusan PT Surabaya Nomor 508/Pdt.G/2023/PT SBY; Putusan Mahkamah Agung Nomor 2869 K/Pdt/2024.

BUKU

Subekti, 1979, *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta.

Sudikno, Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta

JURNAL

Dian Afrilia & Helena Primadianti.(2017).*Implementasi Prinsip Strict Liability (Prinsip Tanggung Jawab Mutlak) Dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen*.Jurnal Simbur Cahaya, Universitas Sriwijaya,24(3),hlm 4957-4958.

WEBSITE

<https://jurnal.ranahresearch.com/index.php/R2J/article/view/1244>