



Pemblokiran Lahan oleh Developer Perumahan secara Melawan Hukum Sesuai Putusan Pengadilan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk

Anggalana Anggalana¹, Okta Ainita², Dion Rinaldy³.

ARTICLE INFO

Keywords:

Pemblokiran Lahan, Perbuatan Melawan Hukum, Developer Perumahan.

How to cite:

Anggalana, Anggalana., Ainita, Okta., dan Rinaldy, Dion. (2023). Pemblokiran Lahan oleh Developer Perumahan secara Melawan Hukum Sesuai Putusan Pengadilan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk. *Amsir Law Journal*, 4(2), 276-286.

DOI:

10.36746/alj.v4i2.219

ABSTRACT

Communities that own or control land often experience disputes. Community understanding of land ownership is still relatively minimal knowledge about it. The purpose of this article is to find out the forms of unlawful acts of blocking other people's land on other people's land based on Civil Law and other legislation in accordance with decision Number 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk. The research method in this writing uses a normative legal approach based on positive law, and based on literature. Expropriation activity implies taking rights or assets arbitrarily or ignoring statutory regulations. Some concrete forms of land grabbing include stealing, seizing, or physically seizing other people's legitimate land or houses, demanding ownership rights secretly, carrying out illegal stakes or fencing, cultivating land, selling land rights, and displacing or forcibly evicting the actual landowners. Based on civil law, people who commit land grabs can be charged with unlawful acts. It can be seen that in cases of land grabbing there are parties who sue and demand compensation for the losses suffered. In addition, land grabbing is also an act of someone entering the land without rights.

Copyright © 2023 ALJ. All rights reserved.

1. Pendahuluan

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, serta salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Kenyataan sejarah menunjukkan bahwa kelangsungan hidup manusia, baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara melakukan hubungan dan memanfaatkan sumber daya tanah, baik yang ada di atas maupun yang ada di dalam tanah.

Tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat sebagai pra sarana dalam bidang perumahan, perindustrian maupun jalan sebagai kepentingan umum. Tanah mempunyai nilai ekonomi yang cukup tinggi dan tanah dapat dinilai sebagai benda tetap yang

¹ Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Bandar Lampung, Indonesia.

² Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Bandar Lampung, Indonesia.

³ Fakultas Hukum, Universitas Bandar Lampung, Bandar Lampung, Indonesia. E-mail: rinaldydion04@gmail.com.

dapat digunakan sebagai tabungan karena nilai ekonomi pada tanah semakin tahun meningkat sebagai daya jual di masyarakat. Selain itu tanah merupakan tempat pemukiman dari sebagian besar umat manusia, di samping sebagai sumber kehidupan bagi manusia yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan perkebunan, yang akhirnya tanah juga dijadikan persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia.⁴

Hubungan manusia dengan tanah, bukan hanya sekadar tempat hidup bagi manusia tetapi lebih dari itu, tanah memberikan sumber daya berupa kekayaan alam untuk didayagunakan sedemikian rupa sehingga mampu untuk mencukupi dalam berbagai aspek kehidupan manusia.⁵ Indonesia merupakan negara agraris yang dalam hal ini telah tertuang pada dalam sejarah pertanahan di Indonesia dan telah memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).⁶ Sebagai peraturan dasar, UUPA hanya mengatur asas-asas atau masalah-masalah pokok dalam garis besarnya berupa hukum pertanahan nasional. UUPA ini merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang mengamanatkan kepada negara bahwa “segala sesuatu yang berkaitan dengan tanah sebagai bagian dari bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang ada di Indonesia harus dan wajib untuk dikelola dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia”. Hal ini dipertegas dengan Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai dari negara. Penjelasan umum UUPA secara rinci bertujuan:

- 1) Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur;
- 2) Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan; meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.⁷

Tanah yang merupakan objek dalam berbagai sumber hukum, baik itu bidang hukum pidana, hukum perdata maupun dalam tata usaha negara.⁸ Tanah juga dapat terjadi sengketa yang membuat pemilik lahan yang sebenarnya dikuasai oleh orang lain tanpa sepengetahuan pemilik lahan tersebut.⁹ Adanya undang-undang yang mengatur tentang tanah dapat membuat pemilik tanah dapat dilindungi secara hukum. Negara Indonesia sebagai negara yang menganut Sistem Hukum Eropa Kontinental (*Civil Law System*), yang mana mengutamakan asas legalitas yang bermakna setiap tindakan pemerintah harus memiliki dasar pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam UUPA terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer yaitu, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.

Dalam hak atas tanah dimiliki kepastian hukum yang kuat dengan mendaftarkan terlebih dahulu hak-hak tersebut di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan agar hak-hak tersebut terjamin memiliki akta autentik. Disebabkan oleh perkembangan perekonomian yang pesat dan banyaknya tanah yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi, misalnya jual-beli,

⁴ Abdurrahman. (1991). *Masalah Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 1.

⁵ Istiqamah, I. (2018). Tinjauan Hukum Legalisasi Aset melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Kepemilikan Tanah. *Jurisprudencie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 226-235.

⁶ Sari, I. (2020). Hak-hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen*, 9(1), 15-33.

⁷ Harsono, Boedi. (2007). *Hukum Agraria Indonesia, Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Klaten: Intan Sejati, hlm. 219.

⁸ Mahanani, A. E. E. (2021). Pemetaan Normatif Logika Pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara. *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum*, 3(1), 76-89.

⁹ Oktoyoki, H., Ansiska, P., dan Ifebri, R. (2022). Peran Pemerintah Dalam Masalah Tenure dan Land Management untuk Pengembangan Hutan Rakyat. *Geoforum*, 1(2), 18-26.

sewa-menyewa, dan lainnya, maka dianggap perlu adanya jaminan kepastian dan kepastian hak dalam bidang ke agraria.¹⁰

Setiap yang melakukan kesalahan harus ditindak. Sebagaimana yang diketahui bersama, tujuan hukum adalah ketertiban, keadilan, dan kepastian hukum, termasuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah. Untuk memperoleh tanah yang maksimal diperlukan pembuktian formal berupa hak guna dan pengelolaan, serta bentuk hak atas tanah yang paling autentik dan tertinggi yaitu hak milik (sertipikat¹¹).

Masalah pertanahan juga merupakan salah satu sektor pembangunan yang memerlukan penanganan yang sangat serius dan ekstra hati-hati dari pemerintah. Diperlukannya ekstra kehati-hatian ini karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat vital bagi masyarakat, disinilah peran atau posisi pemerintah dalam menangani permasalahan pertanahan dihadapkan pada masalah yang serba sulit. Pada sisi sebagai pemerintah, mempunyai kewajiban untuk melindungi, mengatur ketertiban dan kesejahteraan masyarakat, dan pada sisi lain, tuntutan akselerasi pembangunan ekonomi yang harus dipacu yang pada akhirnya membutuhkan tanah sebagai tempat pijakan ekonomi tersebut.¹² Untuk mendapatkan hak milik atas tanah maka dilakukan pendaftaran tanah guna mendapatkan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti yang diberikan kepada pemegang haknya.¹³

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Dalam Pasal 3, pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Dalam Pasal 4 ayat 1 juga menyebutkan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan hak atas tanah.

Masyarakat yang memiliki atau menguasai tanah tidak jarang mengalami perselisihan. Pemahaman masyarakat terhadap kepemilikan tanah masih terbilang minim pengetahuan akan hal itu. Sebagai pemilik tanah yang mereka kuasai jika ada suratnya (surat apapun namanya dan siapapun yang menerbitkannya), asalkan terkait pembuatannya dengan instansi pemerintahan, maka masyarakat akan memaknai tanah mereka sudah terdaftar, misalnya: surat bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau surat lainnya, seperti surat jual beli di bawah tangan, jual beli yang diketahui atau disetujui kepala desa atau lurah atau camat dan sebagainya.¹⁴

¹⁰ Gautama, Sudargo. (1990). *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agrarian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 41.

¹¹ Ahli bahasa, Ivan Lanin, berkomentar di Twitter yang merujuk pada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), bahwa ejaan yang baku saat ini di KBBI adalah "sertifikat". Ejaan "sertipikat" dipakai dalam konteks pertanahan karena perundang-undangan agraria belum diperbarui dan masih memakai ejaan itu.

¹² Supriadi. (2008). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 84.

¹³ Ramadhani, R. (2017). Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 139-157.

¹⁴ Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak Atas Tanah. *Sosek: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.

Kepastian hukum hak-hak atas tanah, khususnya menyangkut kepemilikan tanah dan penguasaannya akan memberikan kejelasan mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, maupun kepastian mengenai letak, batas-batas, luasnya dan sebagainya. Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat tetapi tidak mutlak, artinya sertipikat hak atas tanah menjamin kepastian hukum bagi pemiliknya sepanjang sertipikat tersebut diterbitkan atas nama yang berhak, hak atas tanahnya diperoleh dengan itikat baik, dikuasai secara fisik, dan tidak ada pihak lain dapat yang membuktikan sebaliknya.¹⁵

Mengenai kepastian tersebut sangat besar artinya terutama kaitannya dalam perencanaan pembangunan suatu daerah, pengawasan pemilikan tanah dan penggunaan tanah. Untuk mencapai tujuan tersebut, berdasar Pasal 2 ayat 2 UUPA, kewenangan negara dalam bidang pertanahan mempunyai hak menguasai seluruh wilayah Republik Indonesia terhadap bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dengan wewenang untuk:

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- 2) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- 3) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.¹⁶

Penjabaran Pasal 33 ayat 3 UUD NRI 1945 mengenai hak menguasai tanah oleh negara diatur lebih lanjut juga termuat ke dalam Pasal 2 UUPA. Kata “menguasai” mempunyai arti yaitu:

- 1) Menguasai secara fisik adalah orang yang telah menguasai tanahnya secara fisik, maka orang tersebut mempunyai hak dan kewajiban terhadap tanah tersebut, misalkan haknya untuk membangun rumah;
- 2) Hak menguasai secara yuridis, adalah penguasaan atas tanah yang didasarkan pada haknya dan secara yuridis dilindungi oleh hukum. Pertambahan jumlah penduduk mempengaruhi kebutuhan tanah, luas tanah tidak sebanding dengan pertambahan jumlah penduduk akan berdampak pada perselisihan dalam menguasai hak penguasaan atas tanah tersebut.

Dalam bidang hukum perdata, perkara perdata yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang Perbuatan Melawan Hukum atau disingkat PMH (*onrechtmatigedaad*). Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan PMH, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW) menentukan sebagai tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Hukum perdata (*burgerlijk recht*) ialah rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan.¹⁷

Berdasarkan pada putusan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk, Penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah seluas 8.363 M² yang terletak di Jalan Pulau Terusan Karimun Jawa, Kelurahan Sukarame Baru, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung. Penggugat

¹⁵ Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(20), 76-82.

¹⁶ Yosua, Suhanan. (2018). *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Restu Agung, hlm. 38.

¹⁷ Pahlevi, R. R., Zaini, Z. D., dan Hapsari, R. A. (2021). Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Pagaruyuang Law Journal*, 5(1), 18-28.

telah memperoleh objek sengketa dengan cara-cara yang sesuai dengan aturan hukum, tidak ada satupun putusan pengadilan yang dapat membuktikan bahwa perolehannya tidak sah dan/atau batal atas sertipikat hak milik Nomor 1060/S.I. NIB Nomor 08.01.09.05.01409 seluas 8.363 M². Secara hukum, Penggugat adalah pemilik sah objek sengketa dan patut mendapat perlindungan hak-hak penggugat atas objek sengketa. Penggugat telah melakukan transaksi jual beli tanah dengan pihak lain dan telah sah menguasai objek sengketa dengan melakukan penimbunan dan membuat badan jalan menuju lokasi objek sengketa serta memasang pondasi di sekeliling objek sengketa yang terjadi pada tahun 2013. Setelah Penggugat melakukan pemasangan tanda batas dengan membuat pondasi di sekeliling tanah, sekira pada tahun 2013, secara tanpa hak dan melawan hukum, Tergugat yang merupakan seorang developer di bidang pembangunan perumahan mendirikan pagar di atas tanah *a quo* tersebut. Tergugat telah tanpa izin membangun pagar di tanah milik penggugat sebagaimana Surat Hak Milik Nomor Nomor 1060/S.I. NIB Nomor 08.01.09.05.01409. Tergugat membiarkan tanah itu dipagar begitu saja. Pada saat itu, Penggugat juga dalam proses pembangunan pagar pada tanahnya, tetapi Tergugat berusaha menghalang-halangi dan melarang para pekerja suruhan Penggugat untuk membangun pagar di atas objek sengketa. Tanah seluas 1.968 M² yang merupakan milik Penggugat yang telah dipagar oleh Tergugat secara melawan hukum dengan alasan bahwa, tanah yang dipagar oleh Tergugat adalah tanah miliknya, hal ini berdasarkan SHM No. 12750/SI, padahal senyatanya tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 12750/S seluas 1.968 M² tidak/bukan berlokasi di areal objek sengketa, tetapi berada di tempat lain.

Kegiatan seperti mengambil atau merebut tanah milik orang lain demi mengambil keuntungan pribadi sering disebut sebagai tindakan penyerobotan tanah. Perbuatan ilegal ini tentunya akan merugikan siapapun karena termasuk tindakan yang melawan hukum, terlebih lagi apabila tanah atau properti tersebut dipergunakan untuk kepentingan lain, yaitu sebagai lahan usaha. Terkait perkara sengketa tanah pada putusan tersebut maka, Hoge Raad 1919 arrest 31 Januari 1919 (Standaard Arrest). Berdasarkan penjelasan tersebut maka dalam penelitian ini dikaji mengenai pertimbangan hakim serta bentuk perbuatan melawan hukum terhadap tindakan pemblokiran lahan, menghalangi, membangun bangunan di atas tanah kepunyaannya milik orang lain pada Putusan Nomor: 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk. Apakah perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah dipaparkan dalam kronologis telah memenuhi unsur PMH berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tujuan dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan penjelasan serta kepastian hukum atas perkara perbuatan melawan hukum pemblokiran lahan milik orang lain yang ke depannya akan menjadi pandangan hukum kepada masyarakat berdasarkan undang-undang perdata.

2. Metode

Metode penelitian adalah suatu cara atau sistem untuk mengerjakan sesuatu secara sistematis dan metodologis, serta mengambil kesimpulan yang tepat dalam suatu penelitian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif¹⁸ dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan analisis (*analytical approach*). Penelitian ini mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Fokus kajiannya adalah hukum positif, hukum positif yang dimaksud adalah hukum yang berlaku suatu waktu dan tempat tertentu, yaitu suatu aturan atau norma tertulis yang secara resmi dibentuk dan diundangkan oleh penguasa, di samping hukum yang tertulis tersebut terdapat norma di dalam masyarakat yang tidak tertulis yang secara efektif mengatur perilaku anggota

¹⁸ Diantha, I. M. P. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media, hlm. 12.

masyarakat.¹⁹ Teknik penelusuran bahan hukum menggunakan teknik studi dokumen, serta analisis kajian menggunakan analisis kualitatif.²⁰

3. Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan Pemblokiran Lahan, Penghalang-halangan, Membangun Bangunan di Atas Tanah Kepunyaan Milik Orang Lain sesuai Putusan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk

Banyak definisi yang mengartikan istilah PMH, ada yang mengartikan sebagai perbuatan melawan undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain dan tentu pihak yang melakukan perbuatan tersebut harus mengganti kerugian kepada pihak yang telah dirugikan. Ada juga yang mengartikan PMH adalah perbuatan yang dilakukan di luar kewenangannya atau di luar kekuasaannya. Kemudian PMH juga diartikan perbuatan yang melanggar nilai-nilai kesusilaan, nilai-nilai kesopanan yang berkembang di masyarakat, serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum yang berlaku dalam lapangan hukum.

Dalam ilmu hukum dikenal tiga kategori dari PMH, yakni perbuatan PMH yang disengaja, tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian, dan karena kelalaian. Tindakan PMH harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- 1) Perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- 2) Perbuatan tersebut bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW), menentukan bahwa tiap PMH yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Berdasarkan Pasal 1365 BW, unsur-unsur PMH, yaitu:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
- 3) Adanya unsur kesalahan;
- 4) Adanya kerugian; dan
- 5) Adanya hubungan sebab dan akibat (kausalitas) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Hak milik merupakan hak paling kuat atas tanah. Hak milik merupakan hak yang paling kuat karena telah diatur dalam Pasal 16 ayat 1 UUPA menyatakan bahwa terdapat hak-hak atas tanah salah satunya ialah hak milik atas tanah.²¹ Hak milik merupakan hak yang melekat pada diri manusia serta merupakan status dari suatu kebendaan ataupun sesuatu hal yang dimiliki oleh orang lain agar tidak terjadi tumpang tindih mengenai hak yang bukan miliknya. Hak milik atas tanah merupakan hak yang paling kuat yang kemudian memberikan kewenangan kepada pemilikinya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah yang dimilikinya tersebut yang dapat berupa hak guna bangunan dan hak pengelolaan. Hal ini hampir sama dengan kewenangan negara untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya. Berdasarkan Pasal 20 ayat 1 UUPA yang menerangkan bahwa hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah.

¹⁹ Adistie, N., dan Anwar, J. (2021). Hubungan Keabsahan Pengalihan Piutang (Cessie) yang Dilakukan secara Berulang Kali terhadap Perpindahan Hak Tanggungan Milik Debitur. *Yustisia Tirtayasa: Jurnal Tugas Akhir*, 1(1), 93-117.

²⁰ Asshiddiqie, Jimmly. (2005). *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*. Jakarta: Konstitusi Press, hlm. 160.

²¹ Chayadi, L. (2020). Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing sebagai Ahli Waris untuk Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2), 159-168.

Dalam Pasal 570 BW dijelaskan bahwa hak milik adalah kepemilikan untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan tanpa mengganggu hak orang lain. Penyerobotan atau kegiatan menyerobot mengandung arti mengambil hak atau harta dengan sewenang-wenang atau dengan tidak mengindahkan hukum dan aturan. Beberapa bentuk konkret dari tindakan penyerobotan tanah antara lain mencuri, merampas, menduduki atau menempati tanah atau rumah secara fisik yang merupakan milik sah orang lain, mengklaim hak milik secara diam-diam, melakukan pematokan atau pemagaran secara ilegal, melakukan penggarapan tanah, melakukan penjualan suatu hak atas tanah, dan menggusur atau mengusir secara paksa pemilik tanah sebenarnya.

Berdasarkan hukum perdata, orang-orang yang melakukan penyerobotan tanah dapat dijerat dengan tuduhan PMH. Hal ini dapat dilihat bahwa dalam kasus penyerobotan tanah ada pihak yang dirugikan dan menuntut ganti rugi atas kerugian yang dialami. Selain itu, penyerobotan tanah juga merupakan perbuatan di mana seseorang secara tanpa hak masuk ke tanah. PMH dalam konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 BW, dalam Buku III BW pada bagian “tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang” yang menetapkan “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Bentuk PMH berdasar Putusan Nomor 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk yang dilakukan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4, Tergugat 5, Tergugat 6 dan Tergugat 7. Bahwa secara melawan hukum para Tergugat tersebut, secara bersama telah melakukan perbuatan memblokir sertifikat hak milik No. 1060 dahulu sertifikat hak milik No. 17148. Bahwa secara bersama Tergugat 5, 6 dan 7 menghalangi dan melarang para pekerja suruhan Penggugat untuk membangun pagar di bagian depan objek sengketa. Bahwa para Tergugat secara bersama-sama mencegah dan menghentikan para pekerja untuk menyelesaikan pembangunan pagar di sekeliling objek sengketa.

Pertimbangan hakim terhadap tindakan pemblokiran lahan, menghalangi, membangun bangunan di atas tanah kepunyaannya milik orang lain berdasarkan hukum perdata dan perundang-undangan lainnya pada Putusan Nomor: 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk yang merupakan puncak dari suatu perkara yang sedang diperiksa dan diadili oleh hakim. Hakim memberikan keputusannya mengenai hal-hal sebagai berikut, keputusan mengenai peristiwanya, apakah terdakwa telah melakukan perbuatan yang dituduhkan kepadanya. Keputusan mengenai hukumnya, apakah perbuatan yang dilakukan terdakwa itu merupakan suatu tindak pidana dan apakah terdakwa bersalah dan dapat dipidana. Keputusan mengenai pidananya, apabila terdakwa memang dapat dipidana. Hakim dalam menjatuhkan putusan harus berdasarkan atau yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Ketentuan hukum yang selalu ketinggalan dibandingkan dengan kebutuhan dan perkembangan masyarakat mengharuskan hakim untuk melakukan sebuah kajian hukum komprehensif yang disebut penafsiran hukum. Dalam mengkonstruksi suatu putusan, baik dalam perkara pidana maupun perkara perdata, Hakim melakukan beragam pendekatan yang dirangkum ke dalam enam Teori Penjatuhan Putusan, sebagaimana disampaikan oleh Mackenzie,²² yaitu:

²² Hartono, B., dan Aprinisa, A. (2021). Implementasi Sanksi Pidana Pelaku Tindak Pidana Kejahatan terhadap Nyawa Orang Lain yang Direncanakan (Pembunuhan Berencana). *Jurnal Penelitian & Pengkajian Ilmiah Mahasiswa (JPPIM)*, 2(4), 31-44.

- 1) Teori keseimbangan putusan hakim mempertimbangkan keseimbangan antara syarat-syarat di dalam undang-undang dan kepentingan pihak-pihak yang berkaitan dengan perkara tersebut, misalnya korban, masyarakat, ataupun pihak penggugat/tergugat.
- 2) Teori pendekatan seni dan intuisi putusan hakim lebih mempertimbangkan instink atau intuisi dibanding pengetahuan hukum, sekalipun di dalam hukum acara pidana dikenal sistem pembuktian secara negatif.
- 3) Teori pendekatan keilmuan putusan hakim yang mendahulukan dasar ilmu pengetahuan dibandingkan dengan instik atau intuisi. biasanya pertimbangan hakim dalam putusannya dipenuhi oleh berbagai macam teori dan doktrin yang berkaitan.
- 4) Teori pendekatan pengalaman putusan hakim yang didasarkan pada pengalaman dan jam terbang seorang hakim dalam memutus suatu perkara. semakin tinggi jam terbangnya, maka semakin tinggi pula tingkat pemahaman hakim akan variasi hukum.
- 5) Teori *ratio decidendi* putusan hakim yang mempertimbangkan landasan filsafat yang mendasar. dalam hal ini, hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan segala aspek yang berkaitan dengan perkara tersebut lalu menemukan ketentuan peraturan perundang-undangan yang tepat untuk dijadikan landasan hukum.
- 6) Teori kebijaksanaan putusan hakim yang pada mulanya berkenaan dengan perkara anak. teori ini mengandung sebuah pokok pemikiran bahwa di dalam suatu tindak pidana, pemerintah, masyarakat, keluarga (orang tua) juga seharusnya ikut bertanggung jawab dalam membina dan membimbing sang anak, sehingga putusan pembedaan tidak menjadi relevan untuk dikedepankan.

Pertimbangan hakim menentukan hasil akhir dalam menentukan perbuatan terdakwa. Suatu putusan bagi hakim adalah sesuatu proses yang kompleks dan sulit. Paling tidak, sebelum menjatuhkan putusan, seorang hakim terlebih dahulu menganalisis perbuatan pidana, lalu menganalisis tanggung jawab pidana, hingga akhirnya menentukan pidana yang akan dijatuhkan. Begitu pula dalam perkara perdata, hakim terlebih dahulu mengkonstatir, lalu mengkualifisir, hingga akhirnya mengkonstituir terhadap suatu peristiwa.

Terhadap bukti yang diajukan oleh Penggugat dan para Tergugat dalam kasus Putusan Nomor: 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk, sepanjang relevan dengan pokok perkara akan menjadi pertimbangan hukum, sedangkan bukti yang tidak relevan dengan pokok perkara akan dikesampingkan. Dalam kasus Putusan Nomor: 43/Pdt.G/2022/PN.Tjk, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar perbuatan para Tergugat yang telah menguasai objek sengketa dengan cara menghalang-halangi dan atau menyetop para pekerja Penggugat untuk membangun objek sengketa yang berakibat Penggugat tidak dapat mengelola, mengusahakan serta memanfaatkan objek sengketa maupun melakukan perbuatan hukum lainnya yang dilakukan secara melawan hukum, sehingga akibat dari perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian baik materil maupun imateril bagi Penggugat.

Berdasarkan bukti kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi 2/Tergugat Rekonpensi 2 berupa Surat Keterangan Pemakaian/Penggarapan Tanah Negara Terakhir atas nama: Subagio tertanggal 2 Pebruari 1990 yang diterbitkan oleh Kepala Desa Sukarame dan diketahui oleh Camat Sukarame. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dapat dikategorikan sebagai alas hak sehingga walaupun surat keterangan penguasaan tanah merupakan alat bukti tertulis di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya tidak sekuat akta autentik, namun karena surat keterangan penguasaan tanah tersebut merupakan surat-surat yang dikategorikan alas hak atau data

yuridis atas tanah maka surat keterangan penguasaan tanah tersebut mempunyai kekuatan hukum karena diketahui oleh Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana Penjelasan Pasal 7 dan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mana dapat dikategorikan sebagai alas hak.

Oleh karena tanah yang menjadi objek perkara yang telah dinyatakan adalah milik para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi, maka terhadap petitum angka 19 dan petitum angka 20 yang pada pokoknya menyatakan menghukum Tergugat Rekonpensi dan/atau pihak lain yang turut menguasai tanah objek perkara untuk menyerahkan dan meninggalkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonpensi dalam keadaan bersih, dengan seketika dan sekaligus setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) patut untuk dikabulkan. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut di atas maka gugatan para Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk yang lain dan selebihnya.

Majelis hakim sebelum menjatuhkan putusan, seorang hakim terlebih dahulu menganalisis perbuatan pidana, lalu menganalisis tanggung jawab pidana, hingga akhirnya menentukan pidana yang akan dijatuhkan. Begitu pula dalam perkara perdata, hakim terlebih dahulu akan mengkonstatir, mengkualifikasi, dan mengkonstituir dari suatu peristiwa hukum. Pembentukan hukum harus memperhatikan hukum yang hidup. Terdapat perimbangan antara hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Perkembangan hukum sangat dipengaruhi oleh kondisi ideologi, politik, sosial, dan budaya. Jadi, tidak hanya sekedar keinginan pemerintah.

Putusan hakim yang berdasarkan fakta hukum dalam persidangan memutuskan bahwa merupakan PMH yang telah disesuaikan dengan uraian gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendasarkan gugatannya pada adanya PMH yang telah dilakukan oleh para Tergugat yang telah menguasai objek sengketa dengan cara menghalang-halangi dan atau menyetop para pekerja dari Penggugat untuk membangun objek sengketa yang berakibat Penggugat tidak dapat mengelola, mengusahakan, serta memanfaatkan objek sengketa maupun melakukan perbuatan hukum lainnya yang dilakukan secara melawan hukum, sehingga akibat dari perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian baik materiel maupun imateriel bagi Penggugat.

4. Kesimpulan

PMH yang dilakukan oleh Tergugat merupakan segala perbuatan yang menimbulkan kerugian yang membuat Penggugat melakukan tuntutan. Kerugian yang ditimbulkan yaitu kerugian materiel yang dirasakan oleh Penggugat. Pihak Penggugat melakukan upaya hukum dalam menyelesaikan persoalan pemblokiran lahan milik Penggugat. Pertimbangan hakim terdiri dari pertimbangan yuridis atas fakta-fakta dalam persidangan. Selain itu, majelis hakim haruslah menguasai atau mengenal aspek teoritik dan praktik, yurisprudensi dan kasus posisi yang sedang ditangani. Agar putusannya diambil secara adil dan objektif, dalam sidang yang terbuka untuk umum. Hakim wajib membuat pertimbangan-pertimbangan hukum yang dipergunakan dalam mengutus perkaranya demi mencegah subjektivitas, di mana beberapa pertimbangannya adalah pertimbangan yang memberatkan dan meringankan.

Referensi

Buku dengan penulis:

Abdurrahman. (1991). *Masalah Hak-hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Adistie, N., dan Anwar, J. (2021). Hubungan Keabsahan Pengalihan Piutang (Cessie) yang Dilakukan secara Berulang Kali terhadap Perpindahan Hak Tanggungan Milik Debitur. *Yustisia Tirtayasa: Jurnal Tugas Akhir*, 1(1), 93-117.
- Asshiddiqie, Jimmly. (2005). *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*. Jakarta: Konstitusi Press
- Diantha, I. M. P. (2016). *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Jakarta: Prenada Media.
- Gautama, Sudargo. (1990). *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agrarian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harsono, Boedi. (2007). *Hukum Agraria Indonesia, Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Klaten: Intan Sejati.
- Supriadi. (2008). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yosua, Suhanan. (2018). *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*. Jakarta: Restu Agung.
- Artikel jurnal:*
- Chayadi, L. (2020). Implikasi Hukum Atas Kedudukan Warga Negara Asing sebagai Ahli Waris untuk Hak Milik Atas Tanah. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 7(2), 159-168.
- Hartono, B., dan Aprinisa, A. (2021). Implementasi Sanksi Pidana Pelaku Tindak Pidana Kejahatan terhadap Nyawa Orang Lain yang Direncanakan (Pembunuhan Berencana). *Jurnal Penelitian & Pengkajian Ilmiah Mahasiswa (JPPIM)*, 2(4), 31-44.
- Istiqamah, I. (2018). Tinjauan Hukum Legalisasi Aset melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terhadap Kepemilikan Tanah. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 226-235.
- Mahanani, A. E. E. (2021). Pemetaan Normatif Logika Pengecualian Keputusan Tata Usaha Negara Dalam Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara. *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum*, 3(1), 76-89.
- Oktoyoki, H., Ansiska, P., dan Ifebri, R. (2022). Peran Pemerintah Dalam Masalah Tenure dan Land Management untuk Pengembangan Hutan Rakyat. *Geoforum*, 1(2), 18-26.
- Pahlevi, R. R., Zaini, Z. D., dan Hapsari, R. A. (2021). Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Pagaruyung Law Journal*, 5(1), 18-28.
- Ramadhani, R. (2017). Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 139-157.
- Ramadhani, R. (2021). Pendaftaran Tanah sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum terhadap Hak Atas Tanah. *Sosek: Jurnal Sosial dan Ekonomi*, 2(1), 31-40.

Sari, I. (2020). Hak-hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Mitra Manajemen*, 9(1), 15-33.

Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 10(20), 76-82.

Conflict of Interest Statement:

The author declares that the research was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright © 2023 ALJ. All rights reserved.