



Analisis Yuridis Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Tanah

(Studi Kasus Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg)

Florensia Calista Putri Tembu^{1*}, Anak Agung Ayu Intan Puspawati², I Gede Agus Kurniawan³, I Gusti Ayu Eviani Yuliantari⁴

¹⁻⁴Fakultas Hukum, Universitas Pendidikan Nasional, Indonesia

Email: calistaputritembu@gmail.com^{1*}, intanpuspawati@undiknas.ac.id²,
gedeaguskurniawan@undiknas.co.id³, ayueviani@undiknas.ac.id⁴

Korespondensi penulis: calistaputritembu@gmail.com

Abstract. *This study examines the increasing incidence of land disputes in Indonesia, particularly those arising from unlawful acts in the form of unauthorized land occupation, which generate legal uncertainty and result in both material and immaterial losses for rightful landowners. The growing number of such cases highlights the urgent need for fair and firm legal protection, especially when land occupation has occurred over a long period and complicates the recovery of ownership rights. This research specifically analyzes Decision Number 267/Pdt.G/2020/PN Kpg, a case involving the occupation of part of the plaintiff's certified land by the defendant. The general objective of the study is to gain a comprehensive understanding of the legal mechanisms for restoring land rights affected by unlawful land occupation, while the specific objectives are to identify the form of the unlawful act committed and to analyze the legal process used to recover the disputed land rights. The research employs a normative legal method based on the analysis of secondary data, including legislation, legal doctrines, and court decisions. The approaches applied consist of statutory, conceptual, and case approaches, using juridical-descriptive analysis techniques. The findings are expected to identify unauthorized land occupation through boundary expansion as a form of unlawful act and to explain the recovery mechanism through civil litigation and the validation of land boundary re-measurement reports. This study is expected to contribute theoretically to agrarian and civil law development and practically to improving land dispute resolution procedures and public legal awareness.*

Keywords: *Land Dispute Resolution; Land Occupation; Land Rights; Legal Analysis; Unlawful Act.*

Abstrak. Studi ini meneliti meningkatnya kejadian sengketa tanah di Indonesia, khususnya yang timbul dari tindakan melawan hukum berupa pendudukan tanah tanpa izin, yang menimbulkan ketidakpastian hukum dan mengakibatkan kerugian materiil maupun non-materiil bagi pemilik tanah yang sah. Meningkatnya jumlah kasus tersebut menyoroti kebutuhan mendesak akan perlindungan hukum yang adil dan tegas, terutama ketika pendudukan tanah telah terjadi dalam jangka waktu lama dan mempersulit pemulihan hak kepemilikan. Penelitian ini secara khusus menganalisis Keputusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg, sebuah kasus yang melibatkan pendudukan sebagian tanah bersertifikat milik penggugat oleh tergugat. Tujuan umum penelitian ini adalah untuk memperoleh pemahaman komprehensif tentang mekanisme hukum untuk memulihkan hak atas tanah yang terpengaruh oleh pendudukan tanah tanpa izin, sedangkan tujuan spesifiknya adalah untuk mengidentifikasi bentuk tindakan melawan hukum yang dilakukan dan menganalisis proses hukum yang digunakan untuk memulihkan hak atas tanah yang disengketakan. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif berdasarkan analisis data sekunder, termasuk undang-undang, doktrin hukum, dan putusan pengadilan. Pendekatan yang diterapkan terdiri dari pendekatan hukum, konseptual, dan studi kasus, menggunakan teknik analisis yuridis-deskriptif. Temuan diharapkan dapat mengidentifikasi pendudukan lahan tanpa izin melalui perluasan batas sebagai bentuk tindakan melawan hukum dan menjelaskan mekanisme pemulihan melalui litigasi perdata dan validasi laporan pengukuran ulang batas lahan. Studi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi secara teoritis terhadap pengembangan hukum agraria dan perdata serta secara praktis untuk meningkatkan prosedur penyelesaian sengketa lahan dan kesadaran hukum masyarakat.

Kata kunci: Analisis Hukum; Hak Atas Tanah; Pendudukan Tanah; Penyelesaian Sengketa Tanah; Tindakan Melanggar Hukum.

1. LATAR BELAKANG

Tanah memiliki kaitan yang erat dengan manusia dan tidak dapat dipisahkan. Tanah merupakan hak fundamental yang dimiliki oleh setiap individu karena keberadaannya diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945. Keberadaan tanah dalam kehidupan manusia memiliki makna dan fungsi ganda. Pertama, tanah berfungsi sebagai social asset yaitu sarana pengikat kesatuan masyarakat serta menciptakan kesatuan dalam hidup bersama. Kedua, tanah sebagai capital asset, yang berperan sebagai sumber daya pembangunan dan benda ekonomi sebagai usaha perniagaan dan obyek. (Sulaiman, 2021)

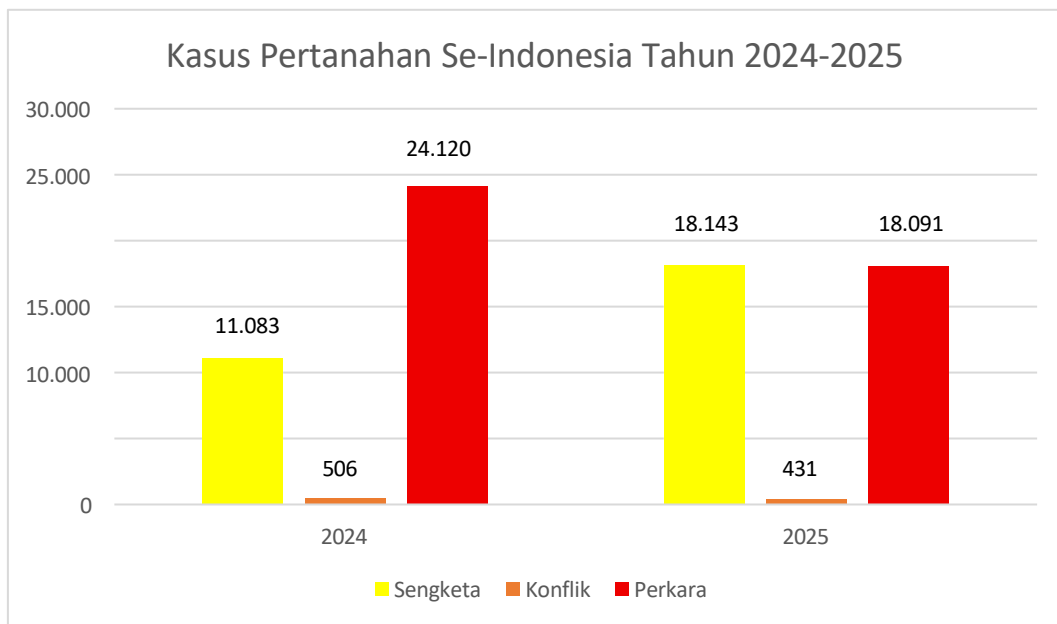
Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia sehingga para pendiri bangsa merumuskan konsep tanah dan sumber daya alam di dalam konstitusi yaitu pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menyatakan bahwa “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar- besar kemakmuran rakyat”. (N. L. A. Sari, 2021) Secara keseluruhan, tanah memiliki manfaat sebagai penunjang ekonomi, sosial, kultur serta modal dalam mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Dengan demikian tanah menjadi obyek yang istimewa sehingga setiap orang akan berusaha memiliki dan menguasainya. (Maulana & Hutagalung, 2025)

Tanah merupakan sumber daya yang dapat ditemui secara bebas di alam terbuka, namun pada hakikatnya tidak semua tanah dapat dimiliki dan dikuasai oleh seseorang begitu saja. Di Indonesia setiap bidang tanah wajib diakui kekuasaan dan pemilikannya agar dapat difungsikan dan dimanfaatkan sesuai dengan keinginan pemegang hak. Jadi tidak semerta-merta kepemilikan tanah didapati oleh seseorang begitu saja. (Kerja, 2025) Maka pemerintah mengeluarkan Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) sebagai regulasi yang mengatur kepemilikan hak atas tanah di Indonesia guna menjamin kepastian dan hukum hak atas tanah. (Siahaan et al., 2025) Kemudian dalam rangka menjamin kepastian hukum mengenai hak atas tanah wajib dilakukannya pendaftaran tanah yang selanjutnya disebut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. (Chandra, 2020)

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan 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. (Wijaya & Saraswati, 2023) Obyek

dalam pendaftaran tanah yaitu hak atas tanah meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah dan memungut hasil hutan.

Kebutuhan untuk memanfaatkan tanah menjadi berbenturan mengingat luas tanah terbatas namun pertumbuhan pendudukan semakin meningkat. (Puspawati, 2022) Sehingga tanah menjadi obyek sengketa karena keinginan setiap orang ingin memiliki tanah. Sejalan dengan adanya regulasi yang mengatur kepastian hukum terhadap tanah, namun realitanya permasalahan tanah terus berlanjut.



Gambar 1. Diagram Data Kasus Pertanahan Se-Indonesia.

Sumber: <https://ppid.atrbpn.go.id/bpn/page/details/informasi-yang-wajib-tersedia-setiap-saat?level1=21&level2=3>

Menurut data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dirilis pada tahun 2024, jumlah sengketa tanah di Indonesia tercatat sebanyak 11.083 kasus, dengan tambahan 506 kasus konflik dan 24.120 perkara tanah di seluruh Indonesia. (Kerja, 2025) Rekapitulasi yang dirilis Badan Pertanahan Nasional (BPN) tahun 2025 (s/d April 2025), Jumlah sengketa tercatat terdapat 18.143 kasus, 431 kasus konflik dan perkara sebanyak 18.081 kasus. Data tersebut menunjukkan bahwa permasalahan masih menjadi problematika yang tak berkesudahan. Berbagai kasus mengenai pertanahan memang tidak pernah berkurang bahkan meningkat. Berbagai kasus yang terkait dengan pertanahan cenderung meningkat dari segi kualitas hingga kuantitas. Permasalahan pertanahan ini terjadi karena salah satunya yaitu saling klaim penguasaan hak atas tanah sehingga menjadi suatu sengketa. Sengketa tanah memang tidak bisa dihindari karena kebutuhan tanah yang tinggi namun jumlah bidang tanah terbatas. Hal

tersebut menunjukkan bahwa seseorang dapat berusaha mendapatkan tanah dengan segala macam cara bahkan mengambil alih tanah milik seseorang. (A. D. Sari, 2025)

Sengketa tanah mengenai penguasaan tanah milik orang lain menjadi fenomena yang menjadi perhatian penting dalam dinamika hukum pertanahan di Indonesia. Indonesia memiliki regulasi yang mengatur kepastian hukum terhadap tanah namun fakta dilapangan, terdapat individu yaitu tanpa hak menguasai, menduduki dan menikmati hak tanah orang lain. Fenomena tersebut tidak hanya menimbulkan kerugian secara materil dan immaterial bagi pemilik tanah yang sah tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum dan sosial yang berpotensi melemahkan keadilan dan ketertiban pada masyarakat. Menguasai tanah milik seseorang yang telah memiliki bukti hak kepemilikan tanah merupakan tindakan perbuatan melawan hukum. Apabila seseorang menguasai tanah milik orang lain baik dilakukan secara sengaja atau tidak dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum maka orang tersebut wajib bertanggungjawab dengan mengganti kerugian yang ditimbulkan. Permasalahan sengketa tanah dengan perbuatan melawan hukum menjadi isu yang cukup kompleks karena dapat mempengaruhi hubungan masyarakat. (Lestaria et al., 2024) Fenomena tersebut menuntut adanya perlindungan hukum yang tegas dan adil bagi para pihak yang mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah

Perbuatan melawan hukum diatur pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Hal ini hadir dalam sebuah kasus Putusan Nomor 267/pdt.g/2020/pn kpg yang menjadi topik dalam penelitian ini diduga melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Penggugat atas nama Tioris Sillitonga merupakan pemilik atas sebidang tanah pekarangan seluas 2.707,52 m² di Kelurahan Oebobo, Kota Kupang, sesuai Sertifikat Hak Milik no. 266 tahun 1975. Penggugat mengajukan permohonan pengembalian batas tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Kupang setelah menemukan adanya penguasaan tanah sebagian oleh para Tergugat tanpa izin berdasarkan sertifikat hak milik. Penggugat kemudian menuntut para tergugat karena tergugat diduga telah menguasai batas tanah milik pengugat tanpa izin penggugat. Tergugat menguasai tanah milik pengugat seluas 255 M² dan telah dikuasai sejak tahun 1996. Penggugat menuntut tergugat yang menguasai tanah pengugat tanpa izin adalah perbuatan melawan hukum. Perbuatan menguasai tanah milik seseorang maka Pasal 1365 KUHPerdata unsur- unsur yang terkandung wajib dipahami sehingga perbuatan melawan hukum dapat dipertanggung jawabkan.

Perbuatan melawan hukum yang tercantum pada Pasal 1365 KUHPerdara hanya mengatur ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah melakukan unsur perbuatan melawan hukum. (Lestaria et al., 2024) Pelaku penyerobotan tanah wajib memberikan ganti rugi kepada pemilik yang dirugikan. Namun dalam beberapa kasus proses hukum secara perdata pada penguasaan tanah yang terjadi dalam jangka waktu yang lama dan telah diubah secara signifikan oleh tergugat tidak sepenuhnya dapat dipulihkan. (Suwarti et al., 2023) Dalam situasi tersebut pemilik tanah yang dirugikan akan memerlukan solusi alternatif dengan tujuan melindungi tanah miliknya. Oleh karena itu penting untuk diteliti mengingat Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg merupakan putusan yang memuat ketentuan serta penerapan hukum terkait pengembalian hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum penguasaan tanah. Dalam putusan tersebut, terdapat aspek hukum yang memuat mekanisme pengembalian dengan fokus utama pada berita acara pengembalian batas tanah yang dilakukan pasca putusan. Namun aspek hukum terkait bentuk perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah serta mekanisme pengembalian hak atas tanah melalui berita acara pengembalian batas tanah masih perlu dikaji secara mendalam untuk memastikan kepastian hukum dan prinsip-prinsip hukum dalam perlindungan hak atas tanah diimplementasikan sekaligus mengetahui efektivitas penegakan hukum dalam menyelesaikan sengketa tanah tersebut.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Yuridis Terhadap Pengembalian Hak Atas Tanah Akibat Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Tanah (Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/Pn Kpg)” Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai mekanisme hukum pengembalian hak atas tanah akibat perbuatan melawan hukum penguasaan tanah, serta mengidentifikasi tantangan dan efektivitas penegakan hukum dalam melindungi hak-hak pertanahan masyarakat.

2. KAJIAN TEORITIS

Kajian teoritis ini berakar pada prinsip kepastian hukum hak atas tanah dalam kerangka Hukum Agraria Nasional yang dijamin oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, di mana sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan terkuat yang wajib mendapatkan perlindungan hukum. Pelanggaran terhadap hak ini, berupa penguasaan tanah tanpa hak, dianalisis melalui doktrin Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), yang menjadi dasar yuridis bagi pemilik sah untuk menuntut restitusi atau pengembalian keadaan semula. Penelitian-penelitian terdahulu banyak membahas implikasi PMH dalam sengketa pertanahan

secara umum dan efektivitas mediasi, namun penelitian ini memberikan landasan dan acuan spesifik dengan berfokus pada analisis yuridis mekanisme pengembalian hak atas tanah secara fisik sebagai implementasi langsung dari putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Secara implisit, penelitian ini berhipotesis bahwa Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg telah secara tepat menerapkan unsur-unsur PMH dan menetapkan langkah-langkah hukum yang efektif untuk mengembalikan hak atas tanah, sehingga berfungsi sebagai landasan teoretis dan rujukan praktis dalam penegakan kepastian hukum terhadap pemilik sertifikat yang dirugikan.

3. METODE PENELITIAN

Kajian metodologi penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Karena ini adalah penelitian hukum normatif yang berfokus pada analisis putusan pengadilan, maka tidak ada populasi/sampel yang berupa subjek penelitian (orang) atau pengujian statistik. Data yang digunakan adalah Data Sekunder, meliputi bahan hukum primer (Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg, UUPA, KUHPerdota), sekunder (buku, jurnal), dan tersier (kamus). Teknik pengumpulan data adalah studi kepustakaan dan dokumentasi, sementara alat analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif deskriptif yuridis, yaitu menganalisis, menginterpretasi, dan menyimpulkan isi putusan hukum untuk menjawab permasalahan. Model penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai bentuk Perbuatan Melawan Hukum dan mekanisme hukum pengembalian hak yang diterapkan.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Bentuk utama Perbuatan Melawan Hukum (PMH) penguasaan tanah yang terbukti adalah pendudukan dan penguasaan fisik tanah milik orang lain secara tanpa hak (*onrechtmatige bezit*) atau yang sering disebut sebagai penyerobotan. Tindakan Tergugat dikualifikasikan sebagai PMH karena secara nyata melanggar hak subjektif Penggugat yang dibuktikan dengan Sertifikat Hak Milik yang dijamin oleh Hukum Agraria Nasional (UUPA). Penguasaan tanpa dasar hukum yang sah ini tidak hanya bertentangan dengan kewajiban hukum untuk menghormati hak milik orang lain, tetapi juga melanggar norma kepatutan di masyarakat, sehingga secara absolut memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dalam

pengertian luas sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (Pahlevi et al., 2021)

Tindakan penguasaan tanah oleh Tergugat secara faktual telah memenuhi keempat unsur esensial PMH. Unsur perbuatan melawan hukum terpenuhi melalui tindakan aktif menduduki dan menempati lahan yang bersertifikat. Unsur kesalahan (*schuld*) terpenuhi karena Tergugat seharusnya mengetahui atau patut menduga bahwa tanah tersebut bukan miliknya dan tindakannya merugikan pihak lain. Unsur kerugian dialami oleh Penggugat, meliputi kerugian materiil berupa hilangnya potensi manfaat ekonomi (*sewa*) dan kerugian imateriil berupa hilangnya ketenangan dalam menikmati hak miliknya. Terakhir, terdapat hubungan kausalitas yang jelas, di mana kerugian Penggugat timbul secara langsung dan pasti akibat tindakan pendudukan tanpa izin oleh Tergugat. (A. D. Sari, 2025)

Bentuk konkret dari penguasaan tanah ini ditegaskan oleh Majelis Hakim sebagai upaya Tergugat untuk menguasai objek sengketa secara fisik tanpa legalitas, yang mana perbuatan tersebut secara eksplisit bertentangan dengan hak Penggugat untuk menguasai dan menggunakan tanahnya sendiri. Meskipun Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg tidak terkait dengan kasus sertifikat ganda, namun ia memperkuat prinsip bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan terkuat dan tindakan fisik apapun yang menghalang-halangi pemilik sertifikat untuk menguasai lahannya, secara otomatis tergolong sebagai PMH. (Maramis et al., 2025) Pelanggaran ini dianggap sebagai bentuk invasi terhadap kepemilikan yang terdaftar.

Sebagai konsekuensi yuridis, Majelis Hakim menetapkan bentuk ganti rugi yang paling penting, yaitu restitusi (*herstel in de oude toestand*), yang diwujudkan melalui perintah kepada Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong. Penetapan ini memperlihatkan orientasi putusan untuk memulihkan kepastian hukum sepenuhnya, bukan hanya ganti rugi uang. Perintah untuk mengosongkan ini menjadi tolok ukur implementasi sanksi perdata yang efektif dalam kasus sengketa pertanahan, yang sejalan dengan tujuan hukum untuk melindungi hak milik individu dari penyerobotan sewenang-wenang. (Rahmawati et al., 2025)

Didasarkan pada prinsip restitusi (*restorasi*) atau *herstel in de oude toestand*, yaitu pemulihan keadaan ke posisi semula sebelum terjadinya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berupa penguasaan tanpa hak. Pengembalian hak ini bukan berbentuk penerbitan sertifikat baru, melainkan melalui eksekusi riil (*executie riil*) yang menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat. Tindakan restitusi ini merupakan konsekuensi logis dari dikabulkannya gugatan PMH, di mana Pasal 1365

KUHPerdata mewajibkan pihak yang menimbulkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut, termasuk dalam bentuk pemulihan hak atas benda. Dengan demikian, mekanisme ini secara fundamental merupakan upaya terakhir untuk menegakkan kepastian hukum terhadap hak milik yang telah sah dibuktikan melalui sertifikat. (Pahlevi et al., 2021)

Proses pengembalian hak secara prosedural dimulai dengan tahapan permohonan eksekusi setelah putusan pengadilan memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Penggugat, sebagai pihak yang memenangkan perkara, wajib mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Kupang. Menindaklanjuti permohonan tersebut, Ketua PN akan mengeluarkan peringatan (*aanmaning*) kepada Tergugat untuk melaksanakan isi putusan secara sukarela dalam tenggang waktu yang telah ditetapkan. Tahapan *aanmaning* ini sangat krusial karena memberikan kesempatan bagi Tergugat untuk menghindari tindakan eksekusi paksa, yang diatur dalam Pasal 200 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR). Tujuan utama dari tahapan ini adalah untuk meminimalisir penggunaan kekerasan dan mendorong kepatuhan sukarela dari pihak yang kalah. (Firdaus & Mumpuni, 2025)

Jika *aanmaning* tidak diindahkan, Ketua PN akan mengeluarkan penetapan untuk melaksanakan eksekusi riil secara paksa, yang merupakan puncak dari mekanisme pengembalian hak. Eksekusi ini melibatkan Juru Sita Pengadilan yang akan melakukan pengosongan fisik objek sengketa (tanah) dari penguasaan Tergugat, bahkan jika diperlukan, dengan bantuan aparat kepolisian. Untuk memperkuat daya paksa, putusan terkait PMH seringkali menyertakan hukuman uang paksa (*dwangsom*), yang menghukum Tergugat membayar sejumlah uang tertentu per hari jika ia lalai melaksanakan perintah pengosongan. *Dwangsom* ini berfungsi sebagai instrumen psikologis dan finansial yang efektif agar Tergugat segera menyerahkan tanah tersebut, sekaligus merupakan pemenuhan unsur pemulihan hak yang bersifat non-moneter dalam konteks sengketa pertanahan (Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terkait Kasus Penyerobotan Tanah dalam Putusan Nomor 16/PDT/2022/PT, 2025).

Secara yuridis, eksekusi riil Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg memiliki implikasi penting, yakni penegasan kembali hak Penggugat untuk menguasai secara fisik dan menikmati hasil dari tanah bersertifikat miliknya. Proses pengembalian hak ini menguatkan tesis bahwa sertifikat merupakan bukti kepemilikan terkuat (*absolute*) dan tindakan penguasaan fisik oleh Tergugat dikualifikasikan sebagai invasi terhadap hak kepemilikan. Dalam konteks pertanahan, Putusan ini menunjukkan konsistensi Mahkamah Agung dalam memerintahkan pemulihan kondisi awal, yang secara tidak langsung juga memberikan edukasi kepada

masyarakat mengenai pentingnya menghormati hak milik yang telah dijamin oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). (Rahmawati et al., 2025)

Meskipun mekanisme eksekusi riil telah diatur secara jelas, pelaksanaannya di lapangan seringkali dihadapkan pada hambatan, terutama adanya perlawanan eksekusi (*verzet*) oleh pihak Tergugat atau pihak ketiga. Konsistensi Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg dalam menjatuhkan hukuman pengosongan dan penyerahan, didukung dengan sanksi dwangsom, merupakan interpretasi progresif hakim untuk membatasi ruang gerak Tergugat dalam menghalangi pemenuhan hak Penggugat. Implementasi putusan ini menegaskan bahwa reformasi eksekusi dalam sengketa agraria sangat penting untuk mewujudkan sistem penyelesaian yang lebih adil dan efisien, sebagaimana direkomendasikan dalam berbagai penelitian hukum terkini. (Firdaus & Mumpuni, 2025).

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) penguasaan tanah yang menjadi dasar dikabulkannya gugatan dalam Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg adalah pendudukan dan penguasaan fisik tanah secara tanpa hak (*onrechtmatige bezit*) oleh Tergugat, yang secara mutlak melanggar hak subjektif Penggugat sebagai pemilik sah sertifikat dan telah memenuhi seluruh unsur PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Tindakan ini tidak hanya menimbulkan kerugian materiil berupa hilangnya potensi manfaat tanah, tetapi juga kerugian imateriil akibat ketidakpastian hukum. Lebih lanjut, mekanisme hukum pengembalian hak yang diterapkan adalah prinsip restitusi melalui eksekusi riil (perintah pengosongan), yang efektif dalam memulihkan keadaan pada posisi semula, sekaligus diperkuat dengan sanksi uang paksa (*dwangsom*) sebagai daya paksa non-moneter untuk mengatasi potensi keengganan Tergugat melaksanakan putusan. Meskipun putusan ini telah memberikan kepastian hukum, penelitian ini menyarankan perlunya penguatan pedoman teknis eksekusi riil dan optimalisasi penerapan dwangsom oleh Pengadilan dan BPN, guna meminimalisir hambatan non-yuridis dan memastikan perlindungan hak milik dapat terwujud secara cepat dan berkeadilan.

Mekanisme hukum pengembalian hak atas tanah berdasarkan Putusan Nomor 267/Pdt.G/2020/PN Kpg berpusat pada prinsip restitusi (*herstel in de oude toestand*), yang secara yuridis diimplementasikan melalui tahapan eksekusi riil yang bersifat memaksa oleh Ketua Pengadilan Negeri. Proses ini diawali dengan peringatan (*aanmaning*) kepada Tergugat untuk melaksanakan putusan secara sukarela, yang kemudian dilanjutkan dengan tindakan pengosongan fisik oleh Juru Sita jika Tergugat tetap lalai. Guna menjamin efektivitas

pengembalian hak yang bersifat non-moneter ini, Putusan secara kritis telah menyertakan sanksi uang paksa (dwangsom) sebagai instrumen daya paksa finansial yang sangat penting untuk mendorong kepatuhan. Meskipun mekanisme ini secara normatif telah terstruktur dalam Hukum Acara Perdata, penelitian ini menemukan bahwa keberhasilannya masih menghadapi tantangan berupa hambatan-hambatan praktis di lapangan, seperti perlawanan eksekusi. Oleh karena itu, penelitian merekomendasikan perlunya penguatan koordinasi lintas instansi (Pengadilan dan BPN) serta penyusunan pedoman pelaksanaan dwangsom yang lebih tegas dan konsisten untuk memastikan bahwa pemulihan hak atas tanah dapat tercapai secara cepat dan berkeadilan, sekaligus menjadi rekomendasi untuk penelitian selanjutnya agar fokus pada analisis implementasi sanksi dwangsom dalam kasus sengketa tanah.

DAFTAR REFERENSI

- Chandra, R. O. F. (2020). Penyelesaian sengketa sertifikat ganda hak atas tanah menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. *Jurnal Ilmu Hukum*, 26(3), 358–371.
- Firdaus, A. M., & Mumpuni, N. W. R. (2025). Tinjauan aspek hukum terhadap pelaksanaan dan mekanisme eksklusi perkara sengketa tanah (Studi kasus di Pengadilan Negeri Palangkaraya). *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(4), 1–26.
- Kerja, H., & S. (2025). Kedudukan pendaftaran tanah dalam menjamin kepastian dan perlindungan hak penguasaan atas tanah. *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 7155–7163.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Lestaria, A. P., Subekti, Handayati, N., & Marwiyah, S. (2024). Penyelesaian sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum (Studi putusan Pengadilan Negeri Yogyakarta Nomor 101/Pdt.G/2019/PN Yyk). *Jurnal Hukum Ius Publicum*, 5(2), 79–80. <https://doi.org/10.55551/jip.v5i2.146>
- Maramis, R. S., Wahongan, A., & Simbala, Y. (2025). Analisis perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah bukan hak milik (Studi kasus Putusan Nomor 246/Pdt.G/2023/PN Mnd). *Lex Administratum*, 13(4).
- Maulana, A., & Hutagalung, H. (2025). Reformasi pengelolaan tanah dalam sistem hukum agraria di Indonesia: Tantangan dan solusi untuk mewujudkan keadilan sosial dan keberlanjutan. *Jurnal Ilmu Multidisiplin*, 3(1), 245–256.
- Pahlevi, R. R., Zaini, Z. D., & Hapsari, R. A. (2021). Analisis perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap sengketa kepemilikan hak atas tanah. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 5(1), 18–28. <https://doi.org/10.31869/plj.v5i1.2826>
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59).

- Puspadewi, A. A. A. I. (2022). Percepatan penyelesaian kasus pertanahan sebagai salah satu tujuan pengelolaan pertanahan. *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 11(1). <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1723>
- Rahmawati, P., Arbi, S. R., & Nuralify, M. (2025). Perbuatan melawan hukum atas penguasaan hak milik tanah pada sertifikat ganda. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9), 1–17. <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1100>
- Sari, A. D. (2025). Solusi dan langkah konkret dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. *Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 7(2), 860–866. <https://doi.org/10.38035/rj.v7i2.1267>
- Sari, N. L. A. (2021). Konsep hak menguasai negara terhadap tanah dalam hukum tanah (UUPA) dan konstitusi. *Jurnal Unmas Mataram*, 15(1). <https://doi.org/10.35327/gara.v15i1.202>
- Siahaan, P. G., Padang, B. H., Amalia, D., Pakpahan, R. M., & Damanik, P. Y. (2025). Rekonstruksi konsep “tanah terlantar” dalam UUPA: Implikasi terhadap pengelolaan HGU yang tidak produktif. *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial, Politik dan Humaniora*, 4(1), 697–712. <https://doi.org/10.55606/jurrish.v4i1.5408>
- Sulaiman, K. F. (2021). Polemik fungsi sosial tanah dan hak menguasai negara pasca Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 50/PUU-X/2012. *Jurnal Konstitusi*, 18(2). <https://doi.org/10.31078/jk1815>
- Suwarti, Faisal, Subandi, P. R., & Papuluwa, N. K. (2023). Analisis hukum penyerobotan tanah yang berimplikasi terhadap perbuatan melawan hukum ditinjau dari perspektif hukum perdata. *Jurnal Ilmiah Indonesia*, 8(11). <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v8i11.13917>
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
- Wijaya, G. A. A., & Saraswati, P. S. (2023). Tinjauan yuridis terhadap penetapan batas bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah pertama kali di Indonesia. *Jurnal Hukum Mahasiswa*, 3(1).