



Tinjauan Hukum Sengketa Pertanahan Akibat Perbuatan Melawan Hukum di Pantai Sari Ringgung

M. Rhevo Taureandhia¹, Kasmawati², M. Wendy Trijaya³, Dita Febrianto⁴, Dora Mustika⁵

Universitas Lampung, Indonesia¹⁻⁵

Email Korespondensi : rhevotaureandhia@gmail.com¹, kasmawati.1976@fh.unila.ac.id², mwtrijaya@gmail.com³, dita_feb@yahoo.com⁴, dora.mustika@fh.unila.ac.id⁵

Article received: 01 Januari 2026, Review process: 12 Januari 2026

Article Accepted: 22 Maret 2026, Article published: 05 Juni 2026

ABSTRACT

Land disputes are one of the legal issues frequently occurring in Indonesia, particularly those related to land ownership and land use rights. This study aims to analyze the legal review of land disputes arising from unlawful acts in the Pantai Sari Ringgung area based on Decision Number 38/Pdt/2021/PT Tjk and Supreme Court Decision Number 3153 K/Pdt/2021. The research employs a normative legal research method with statutory, case, and conceptual approaches. The results indicate that the elements of unlawful acts in the dispute were not fulfilled because the Plaintiff failed to prove a valid legal basis of ownership over the disputed object. The absence of proof regarding land rights consequently caused other elements, such as unlawful conduct, damages, fault, and causal relationship, to remain unproven. The Defendant's action in closing road access was considered part of the exercise of land rights under their control and was not proven to violate the Plaintiff's subjective rights or public interest. This decision emphasizes the importance of clear and lawful proof of land rights in order to establish legal certainty in resolving land disputes. Furthermore, the Supreme Court considered that the High Court had correctly applied the law, thereby rejecting the cassation request and affirming the appellate decision.

Keywords: Land Dispute, Unlawful Act, Legal Certainty

ABSTRAK

Sengketa pertanahan merupakan salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi di Indonesia, terutama yang berkaitan dengan penguasaan dan penggunaan hak atas tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tinjauan hukum terhadap sengketa pertanahan akibat perbuatan melawan hukum di kawasan Pantai Sari Ringgung berdasarkan Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 3153 K/Pdt/2021. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara tersebut tidak terpenuhi karena Penggugat tidak mampu membuktikan dasar hak yang sah atas objek sengketa. Tidak terbuktinya dasar hak tersebut menyebabkan unsur-unsur lain, seperti unsur melawan hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan kausal, juga tidak terpenuhi. Tindakan Tergugat berupa penutupan akses jalan dinilai sebagai bagian dari pelaksanaan hak atas tanah yang dikuasainya dan tidak terbukti melanggar hak subjektif Penggugat maupun kepentingan umum. Putusan ini menegaskan pentingnya pembuktian hak atas tanah secara jelas dan sah guna menciptakan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Selain itu, Mahkamah Agung menilai bahwa Pengadilan Tinggi telah tepat menerapkan hukum sehingga permohonan kasasi ditolak dan putusan banding dikuatkan.

Kata Kunci: *Sengketa Pertanahan, Perbuatan Melawan Hukum, Kepastian Hukum*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan hukum yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Kedudukan tanah yang strategis menyebabkan tingginya kebutuhan masyarakat terhadap penguasaan dan pemanfaatan tanah, baik untuk tempat tinggal, kegiatan usaha, maupun kepentingan lainnya. Kondisi tersebut sering menimbulkan berbagai persoalan hukum, khususnya sengketa pertanahan yang berkaitan dengan hak kepemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah. Sengketa pertanahan pada umumnya muncul karena adanya perbedaan kepentingan serta klaim hak antara para pihak terhadap objek tanah yang sama.

Permasalahan pertanahan sering kali dipicu oleh ketidakjelasan status hukum tanah, lemahnya pembuktian hak, serta meningkatnya nilai ekonomis tanah di tengah masyarakat. Dalam praktiknya, sengketa tanah tidak hanya berkaitan dengan persoalan administrasi pertanahan, tetapi juga berkaitan dengan perlindungan hak keperdataan seseorang. Kepastian hukum mengenai hak atas tanah menjadi hal yang sangat penting untuk menjamin perlindungan hukum bagi masyarakat serta mencegah terjadinya tindakan sewenang-wenang dalam penguasaan tanah.

Salah satu sengketa pertanahan yang menarik untuk dikaji adalah sengketa tanah di kawasan Pantai Sari Ringgung yang diperiksa dalam Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk dan dikuatkan melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 3153 K/Pdt/2021. Sengketa tersebut berkaitan dengan adanya klaim hak atas tanah dan tindakan penutupan akses jalan yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam perkara tersebut, Penggugat merasa dirugikan akibat tindakan Tergugat yang menutup akses jalan menuju objek tertentu, sedangkan Tergugat berpendapat bahwa tindakan tersebut merupakan bentuk pelaksanaan hak atas tanah yang berada dalam penguasaannya.

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur adanya perbuatan, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul. Selain melanggar undang-undang, perbuatan melawan hukum juga dapat berupa pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain maupun bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan dalam masyarakat.

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan, pembuktian hak atas tanah menjadi aspek yang sangat menentukan. Pihak yang mengajukan gugatan wajib membuktikan dasar hak yang dimilikinya secara jelas, sah, dan meyakinkan di hadapan pengadilan. Ketidakkampuan dalam membuktikan dasar hak dapat menyebabkan gugatan ditolak karena unsur-unsur perbuatan melawan hukum tidak terpenuhi. Oleh karena itu, alat bukti kepemilikan tanah memiliki peranan penting dalam menentukan perlindungan hukum terhadap hak seseorang atas tanah yang disengketakan.

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan hanya dapat tercapai apabila setiap hak atas tanah memiliki dasar hukum yang jelas dan didukung oleh pembuktian yang sah. Sertifikat hak atas tanah menjadi salah satu alat bukti yang kuat dalam membuktikan kepemilikan tanah, meskipun dalam kondisi tertentu sertifikat tersebut dapat dibatalkan atau dihapus berdasarkan putusan pengadilan. Kejelasan status hak atas tanah sangat berpengaruh terhadap perlindungan hukum bagi para pihak yang bersengketa.

Dalam Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk, majelis hakim menilai bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dasar hak yang sah atas objek sengketa karena sertifikat hak milik yang dijadikan dasar kepemilikan telah dihapus. Tidak terbuktinya dasar hak tersebut menyebabkan unsur-unsur lain dalam perbuatan melawan hukum, seperti unsur melawan hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan kausal, juga dianggap tidak terpenuhi. Dengan demikian, tindakan Tergugat berupa penutupan akses jalan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena tidak terbukti melanggar hak subjektif Penggugat.

Putusan tersebut juga memberikan penegasan bahwa penggunaan hak atas tanah oleh pemilik atau penguasa tanah tetap mendapatkan perlindungan hukum sepanjang tidak terbukti melanggar hak pihak lain maupun kepentingan umum. Klaim mengenai adanya kepentingan umum tidak dapat didasarkan pada asumsi semata, melainkan harus dibuktikan secara konkret di persidangan. Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tetap berada dalam batas-batas hukum yang berlaku sehingga tidak dapat digunakan secara sewenang-wenang oleh pihak tertentu.

Keputusan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3153 K/Pdt/2021 pada akhirnya memperkuat putusan tingkat banding dengan menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi telah tepat dalam menerapkan hukum. Mahkamah Agung menilai tidak terdapat kesalahan penerapan hukum oleh *judex facti*, terutama dalam menilai tidak sahnya dasar kepemilikan Penggugat akibat penghapusan sertifikat hak milik. Oleh karena itu, permohonan kasasi ditolak dan putusan Pengadilan Tinggi dikuatkan. Putusan tersebut menunjukkan bahwa pembuktian

hak atas tanah merupakan unsur utama dalam menentukan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan.

Berdasarkan uraian tersebut, kajian mengenai tinjauan hukum sengketa pertanahan akibat perbuatan melawan hukum di Pantai Sari Ringgung menjadi penting untuk dilakukan. Kajian ini diperlukan untuk memahami penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan, pertimbangan hakim dalam memutus perkara, serta implikasi putusan terhadap kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan *statute approach*, *case approach*, dan *conceptual approach*. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan hukum yang berkaitan dengan sengketa pertanahan dan perbuatan melawan hukum, sedangkan pendekatan kasus dilakukan melalui analisis Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3153 K/Pdt/2021. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Selanjutnya, seluruh bahan hukum dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh pemahaman mengenai penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan serta implikasinya terhadap kepastian hukum hak atas tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Tanah Pantai Sari Ringgung

Sengketa tanah di kawasan Pantai Sari Ringgung merupakan salah satu bentuk sengketa keperdataan yang berkaitan dengan penguasaan dan penggunaan hak atas tanah. Sengketa tersebut bermula dari adanya klaim hak atas objek tanah serta tindakan penutupan akses jalan yang dianggap oleh Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam perkara ini, Penggugat beranggapan bahwa tindakan Tergugat telah merugikan hak dan kepentingannya karena menghambat akses menuju wilayah tertentu. Sementara itu, Tergugat berpendapat bahwa tindakan tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan hak atas tanah yang berada dalam penguasaannya secara sah.

Dalam hukum perdata Indonesia, perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mensyaratkan adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Keempat unsur tersebut harus dibuktikan secara kumulatif agar suatu gugatan perbuatan melawan hukum dapat dikabulkan oleh

pengadilan. Oleh karena itu, pembuktian menjadi aspek yang sangat menentukan dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Majelis hakim dalam Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk menitikberatkan pada pembuktian dasar hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat. Pengadilan menilai bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan legalitas kepemilikan atau penguasaan atas objek sengketa secara sah dan meyakinkan. Sertifikat hak milik yang dijadikan dasar klaim oleh Penggugat telah dihapus sehingga tidak lagi memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan. Tidak adanya dasar hak yang kuat menyebabkan posisi hukum Penggugat menjadi lemah di hadapan pengadilan.

Tidak terpenuhinya pembuktian hak atas tanah berimplikasi langsung terhadap unsur perbuatan melawan hukum lainnya. Unsur melawan hukum dalam perkara ini tidak terbukti karena tindakan Tergugat tidak dapat dinilai melanggar hak subjektif Penggugat. Penutupan akses jalan oleh Tergugat justru dipandang sebagai bentuk penggunaan hak atas tanah yang masih berada dalam penguasaannya. Dengan demikian, tindakan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan hukum maupun kepatutan dalam masyarakat.

Selain unsur melawan hukum, unsur kerugian juga tidak dapat dibuktikan secara jelas oleh Penggugat. Kerugian yang diklaim dalam gugatan tidak disertai dengan pembuktian konkret mengenai hubungan antara tindakan Tergugat dan kerugian yang dialami. Dalam hukum perdata, kerugian harus dapat dibuktikan secara nyata, baik berupa kerugian materiil maupun immateriil. Ketidakjelasan mengenai bentuk dan besaran kerugian menyebabkan dalil kerugian yang diajukan Penggugat menjadi tidak memiliki dasar hukum yang kuat.

Unsur kesalahan juga menjadi bagian penting dalam menentukan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum. Dalam perkara ini, majelis hakim menilai bahwa tindakan Tergugat tidak dilakukan dengan itikad buruk maupun kesengajaan untuk merugikan pihak lain. Tindakan penutupan akses jalan dilakukan dalam rangka mempertahankan dan menggunakan hak atas tanah yang dikuasainya. Oleh sebab itu, unsur kesalahan sebagai salah satu syarat perbuatan melawan hukum dianggap tidak terpenuhi.

Hubungan kausal antara tindakan Tergugat dan kerugian yang dialami Penggugat juga tidak berhasil dibuktikan di persidangan. Penggugat tidak mampu menunjukkan adanya hubungan sebab akibat secara langsung antara penutupan akses jalan dengan kerugian yang diklaim. Dalam konsep perbuatan melawan hukum, hubungan kausal menjadi unsur yang sangat penting karena menentukan apakah suatu tindakan benar-benar menjadi penyebab timbulnya kerugian. Tanpa

adanya hubungan kausal yang jelas, gugatan perbuatan melawan hukum tidak dapat dibenarkan secara hukum.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini menunjukkan bahwa pembuktian hak atas tanah merupakan unsur utama dalam sengketa pertanahan. Pengadilan tidak hanya menilai adanya tindakan tertentu, tetapi juga melihat apakah pihak yang merasa dirugikan benar-benar memiliki hak yang dilindungi hukum atas objek sengketa. Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah hanya dapat diberikan kepada pihak yang mampu membuktikan legalitas haknya secara sah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Putusan Pengadilan Tinggi yang kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung memperlihatkan adanya konsistensi penerapan hukum dalam menilai unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Mahkamah Agung menyatakan bahwa *judex facti* telah tepat dalam menerapkan hukum dan menilai alat bukti yang diajukan para pihak. Tidak adanya kesalahan penerapan hukum menyebabkan permohonan kasasi ditolak dan putusan tingkat banding tetap dipertahankan. Hal tersebut menunjukkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum harus dibuktikan secara lengkap dan meyakinkan agar gugatan dapat diterima oleh pengadilan.

Dengan demikian, sengketa tanah Pantai Sari Ringgung menunjukkan bahwa tidak setiap tindakan yang dianggap merugikan dapat langsung dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Penilaian terhadap adanya perbuatan melawan hukum harus dilakukan berdasarkan pembuktian unsur-unsur hukum secara menyeluruh, terutama terkait legalitas hak atas tanah yang disengketakan. Putusan ini sekaligus memberikan penegasan bahwa perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tetap berada dalam koridor hukum dan hanya dapat diberikan kepada pihak yang memiliki dasar hak yang sah dan dapat dibuktikan secara meyakinkan di persidangan.

Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3153 K/Pdt/2021

Pertimbangan hakim dalam sengketa pertanahan memiliki peranan yang sangat penting karena menjadi dasar dalam menentukan ada atau tidaknya pelanggaran hukum terhadap hak atas tanah. Dalam perkara sengketa tanah Pantai Sari Ringgung, majelis hakim memusatkan penilaian pada legalitas dasar hak yang dimiliki oleh Penggugat atas objek sengketa. Hakim tidak hanya mempertimbangkan adanya tindakan penutupan akses jalan oleh Tergugat, tetapi juga menilai apakah Penggugat memiliki hak yang sah dan dapat dibuktikan secara hukum atas objek yang disengketakan tersebut.

Majelis hakim Pengadilan Tinggi dalam Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk menilai bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan hak kepemilikan yang sah atas tanah sengketa karena sertifikat hak milik yang dijadikan dasar gugatan telah dihapus. Penghapusan sertifikat tersebut menyebabkan alat bukti kepemilikan yang diajukan kehilangan kekuatan hukum. Dalam hukum pembuktian perdata, pihak yang mendalilkan adanya hak wajib membuktikan dalil tersebut dengan alat bukti yang sah dan meyakinkan di persidangan.

Pertimbangan hakim tersebut menunjukkan bahwa keberadaan sertifikat hak atas tanah memiliki kedudukan penting sebagai alat bukti dalam sengketa pertanahan. Sertifikat hak atas tanah pada dasarnya merupakan alat bukti yang kuat sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Namun, apabila sertifikat tersebut telah dibatalkan atau dihapus berdasarkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka sertifikat tersebut tidak lagi dapat dijadikan dasar untuk menuntut perlindungan hukum atas objek tanah yang disengketakan.

Hakim juga mempertimbangkan bahwa tindakan Tergugat berupa penutupan akses jalan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum karena dilakukan dalam rangka penggunaan hak atas tanah yang masih berada dalam penguasaannya. Penggunaan hak atas tanah oleh pemilik atau penguasa tanah tetap dilindungi hukum sepanjang tidak terbukti melanggar hak pihak lain maupun kepentingan umum. Oleh sebab itu, tindakan Tergugat tidak dianggap sebagai pelanggaran terhadap hak subjektif Penggugat.

Selain mempertimbangkan aspek hak atas tanah, majelis hakim juga menilai unsur kerugian yang diajukan oleh Penggugat. Dalam perkara ini, Penggugat tidak mampu membuktikan secara konkret kerugian yang dialami akibat tindakan Tergugat. Kerugian yang didalilkan hanya bersifat asumsi dan tidak disertai bukti yang cukup mengenai besaran maupun bentuk kerugian yang nyata. Akibatnya, dalil mengenai kerugian tidak memiliki kekuatan pembuktian yang memadai untuk mendukung gugatan perbuatan melawan hukum.

Majelis hakim turut mempertimbangkan unsur hubungan kausal antara tindakan Tergugat dan kerugian yang diklaim Penggugat. Dalam hukum perdata, hubungan sebab akibat harus dapat dibuktikan secara jelas agar suatu tindakan dapat dinilai sebagai penyebab timbulnya kerugian. Dalam perkara ini, Penggugat tidak mampu membuktikan adanya hubungan langsung antara penutupan akses jalan dengan kerugian yang dialaminya sehingga unsur kausalitas dinilai tidak terpenuhi.

Pertimbangan hukum yang diberikan oleh Pengadilan Tinggi kemudian diperkuat oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3153 K/Pdt/2021. Mahkamah Agung menilai bahwa *judex facti* telah tepat dalam menerapkan hukum dan menilai alat bukti yang diajukan para pihak. Tidak ditemukan adanya

kesalahan penerapan hukum yang dapat dijadikan dasar untuk membatalkan putusan tingkat banding. Oleh karena itu, permohonan kasasi yang diajukan Penggugat ditolak dan putusan Pengadilan Tinggi dikuatkan.

Putusan Mahkamah Agung tersebut menunjukkan bahwa pembuktian hak atas tanah merupakan aspek yang sangat menentukan dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Hakim tidak hanya mempertimbangkan adanya klaim atau keberatan dari para pihak, tetapi juga menilai legalitas dan kekuatan alat bukti yang diajukan di persidangan. Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah hanya dapat diberikan kepada pihak yang benar-benar mampu membuktikan dasar haknya secara sah menurut ketentuan hukum yang berlaku.

Pertimbangan hakim dalam perkara ini juga memberikan penegasan mengenai pentingnya prinsip kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Kepastian hukum diperlukan untuk memberikan perlindungan terhadap pemilik atau penguasa tanah yang sah agar tidak dirugikan oleh klaim sepihak yang tidak didukung oleh pembuktian yang memadai. Dengan adanya kepastian hukum, penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan secara adil dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan demikian, pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3153 K/Pdt/2021 menunjukkan bahwa dasar hak atas tanah menjadi faktor utama dalam menentukan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan. Putusan tersebut sekaligus memperlihatkan bahwa pengadilan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menilai alat bukti dan unsur-unsur hukum agar tercipta kepastian hukum serta perlindungan terhadap hak atas tanah yang sah.

Implikasi Putusan terhadap Kepastian Hukum dalam Sengketa Pertanahan di Indonesia

Putusan dalam sengketa tanah Pantai Sari Ringgung memberikan implikasi penting terhadap kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dalam penegakan hukum agraria agar hak atas tanah dapat terlindungi secara adil dan jelas. Dalam perkara ini, pengadilan menegaskan bahwa perlindungan hukum hanya dapat diberikan kepada pihak yang mampu membuktikan dasar haknya secara sah dan meyakinkan di persidangan. Hal tersebut menunjukkan bahwa pembuktian hak atas tanah menjadi faktor utama dalam menciptakan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa.

Kepastian hukum dalam bidang pertanahan sangat berkaitan dengan kejelasan status hak atas tanah dan kekuatan alat bukti yang dimiliki oleh

pemegang hak. Putusan Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung dalam perkara ini memperlihatkan bahwa sertifikat hak atas tanah memiliki kekuatan hukum sepanjang masih sah dan tidak dibatalkan oleh putusan pengadilan. Apabila sertifikat tersebut telah dihapus atau dinyatakan tidak sah, maka sertifikat tersebut tidak lagi dapat dijadikan dasar untuk menuntut perlindungan hukum terhadap objek sengketa.

Implikasi lain dari putusan ini adalah adanya penegasan mengenai batasan penggunaan hak atas tanah oleh pemilik atau penguasa tanah. Hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dikuasainya, namun penggunaan hak tersebut tetap harus berada dalam koridor hukum yang berlaku. Dalam perkara Pantai Sari Ringgung, tindakan Tergugat berupa penutupan akses jalan dinilai sebagai bagian dari pelaksanaan hak atas tanah yang dikuasainya sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Majelis hakim juga memberikan penegasan bahwa klaim mengenai kepentingan umum tidak dapat didasarkan pada asumsi atau dugaan semata. Kepentingan umum harus dapat dibuktikan secara konkret di persidangan agar dapat dijadikan dasar untuk membatasi penggunaan hak atas tanah oleh pemilik atau penguasa tanah. Dengan demikian, setiap pihak yang mengajukan dalil mengenai adanya pelanggaran terhadap kepentingan umum wajib membuktikan klaim tersebut melalui alat bukti yang sah dan meyakinkan.

Putusan ini turut memberikan implikasi terhadap perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah. Pengadilan menunjukkan bahwa pemegang hak atas tanah yang sah tetap memperoleh perlindungan hukum sepanjang tidak terbukti melakukan pelanggaran terhadap hak pihak lain maupun ketentuan hukum yang berlaku. Perlindungan hukum tersebut penting untuk memberikan rasa aman kepada masyarakat dalam menguasai dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya secara sah.

Selain memberikan perlindungan terhadap pemilik hak atas tanah, putusan ini juga menjadi bentuk pencegahan terhadap munculnya klaim sepihak yang tidak didukung oleh pembuktian yang memadai. Dalam praktiknya, sengketa pertanahan sering kali terjadi akibat adanya klaim hak tanpa dasar hukum yang jelas. Oleh karena itu, pengadilan menempatkan pembuktian hak sebagai syarat utama dalam menentukan sah atau tidaknya suatu klaim atas tanah.

Implikasi penting lainnya adalah adanya konsistensi penerapan hukum oleh lembaga peradilan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Putusan Mahkamah Agung yang menguatkan putusan Pengadilan Tinggi menunjukkan bahwa pengadilan telah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menilai alat bukti dan unsur-unsur hukum yang diajukan oleh para pihak. Konsistensi tersebut penting

untuk menjaga stabilitas hukum dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

Dalam konteks hukum agraria nasional, putusan ini memperlihatkan bahwa sistem pendaftaran tanah memiliki peranan penting dalam memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah sebagai hasil pendaftaran tanah menjadi alat bukti yang kuat dalam menentukan kepemilikan atau penguasaan tanah. Namun demikian, kekuatan hukum sertifikat tetap dapat diuji melalui mekanisme peradilan apabila terdapat cacat hukum dalam penerbitannya.

Putusan sengketa Pantai Sari Ringgung juga memberikan pelajaran bahwa penyelesaian sengketa pertanahan harus dilakukan berdasarkan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan pembuktian yang objektif. Pengadilan tidak hanya mempertimbangkan kepentingan salah satu pihak, tetapi juga menilai legalitas hak serta kesesuaian tindakan para pihak dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, putusan tersebut mampu memberikan perlindungan hukum yang seimbang bagi para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3153 K/Pdt/2021 memiliki implikasi yang signifikan terhadap kepastian hukum dalam sengketa pertanahan di Indonesia. Putusan tersebut menegaskan pentingnya pembuktian hak atas tanah, perlindungan terhadap pemegang hak yang sah, serta penerapan prinsip kehati-hatian oleh pengadilan dalam menilai unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Dengan adanya putusan tersebut, diharapkan penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia dapat dilakukan secara lebih adil, jelas, dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

SIMPULAN

Pemenuhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam sengketa tanah di kawasan Pantai Sari Ringgung sebagaimana diperiksa dalam Putusan Nomor 38/Pdt/2021/PT Tjk tidak terpenuhi karena Penggugat tidak mampu membuktikan dasar hak yang sah atas objek sengketa. Tidak terbuktinya dasar hak tersebut menyebabkan unsur-unsur lain dalam perbuatan melawan hukum, yaitu unsur melawan hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan kausal, juga tidak dapat dibuktikan secara sah dan meyakinkan. Tindakan Tergugat berupa penutupan akses jalan dinilai sebagai bagian dari pelaksanaan hak atas tanah yang berada dalam penguasaannya sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3153 K/Pdt/2021 juga menilai bahwa Pengadilan Tinggi telah tepat dalam menerapkan

hukum sehingga permohonan kasasi ditolak dan putusan tingkat banding dikuatkan.

Putusan tersebut memberikan implikasi penting terhadap kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. Pengadilan menegaskan bahwa perlindungan hukum terhadap hak atas tanah hanya dapat diberikan kepada pihak yang mampu membuktikan dasar haknya secara jelas, sah, dan meyakinkan. Selain itu, penggunaan hak atas tanah oleh pemilik atau penguasa tanah tetap dilindungi sepanjang tidak terbukti melanggar hak pihak lain maupun kepentingan umum. Putusan ini juga memperlihatkan bahwa klaim mengenai kepentingan umum harus dibuktikan secara konkret di persidangan dan tidak dapat didasarkan pada asumsi semata. Dengan demikian, putusan tersebut memberikan kepastian hukum sekaligus mencegah adanya klaim sepihak yang tidak didukung oleh pembuktian yang memadai.

DAFTAR RUJUKAN

- Ahmad Fauzi, "Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Litigasi," *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 10, No. 1, 2021.
- Andika Wijaya, "Kepentingan Umum dalam Penguasaan dan Penggunaan Tanah," *Jurnal Media Hukum*, Vol. 27, No. 1, 2020.
- Arief Rahman, "Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak Atas Tanah dalam Sengketa Perdata," *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 12, No. 3, 2019.
- Dwi Putri Lestari, "Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah," *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 1, 2020.
- Fitri Handayani, "Pembuktian Unsur Kausalitas dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum," *Jurnal Yuridis*, Vol. 7, No. 2, 2020.
- Maria S.W. Sumardjono, "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah dan Manfaatnya Bagi Bisnis Perbankan dan Properti," *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 21, No. 3, 2002.
- Nurhasanah, "Perlindungan Hukum terhadap Hak Atas Tanah dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal De Lega Lata*, Vol. 5, No. 2, 2020.
- Rika Ratna Permata, "Analisis Unsur Kesalahan dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum," *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 8, No. 4, 2020.
- Rizky Ananda, "Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah dalam Sistem Pendaftaran Tanah Indonesia," *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 6, No. 3, 2021.
- Urip Santoso, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Pengadilan," *Jurnal Perspektif*, Vol. 17, No. 1, 2012.
- Yusnita Eva, "Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Pertanahan di Indonesia," *Jurnal Ius Civile*, Vol. 5, No. 2, 2021.
- A.P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia* (Bandung: Mandar Maju, 2009).
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Universitas Trisakti, 2008).
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Bandung: Binacipta, 1999).
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2005).

Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 2009).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.