
KEPASTIAN HUKUM DALAM SENGKETA PENGUASAAN TANAH TANPA HAK (Studi Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK)

Lidwina Tuto Ladjar¹, Meidina Aulia², Deliana Rinasari Ghufriani³, Dwi Desi Yayi Tarina⁴

^{1,2,3,4}Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta

2210611064@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, 2210611326@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2210611356@mahasiswa.upnvj.ac.id³, dwidésiayitarina@upnvj.ac.id⁴

ABSTRACT; *Land ownership disputes without rights remain a major issue in the Indonesian land system, threatening legal certainty for legitimate rights holders. This study aims to analyze the basis of the judge's legal considerations and the application of the principle of legal certainty in the Nganjuk District Court Decision Number 69/Pdt.G/2017/PN.NJK. The research method used is normative juridical with a statutory approach and a case approach. Data sources include UUPA Number 5 of 1960, PP Number 24 of 1997 concerning Land Registration, and the Civil Code. The results of the study show that the judge rejected all of the defendant's exceptions and confirmed that the land title certificate is valid authentic evidence according to Article 32 paragraph (1) of PP Number 24 of 1997. Land ownership without a legal basis is categorized as an unlawful act based on Article 1365 of the Civil Code. This decision emphasizes the importance of legal certainty and protection for land rights holders. However, the emphasis on formal evidence such as certificates has the potential to ignore aspects of substantive justice for people who do not have access to land registration. Therefore, a balance is needed between legal certainty, justice, and expediency in resolving land disputes in Indonesia.*

Keywords: *Legal Certainty, Land Disputes, Unlawful Land Ownership.*

ABSTRAK; Sengketa penguasaan tanah tanpa hak masih menjadi persoalan utama dalam sistem pertanahan Indonesia yang mengancam kepastian hukum bagi pemegang hak sah. Penelitian ini bertujuan menganalisis dasar pertimbangan hukum hakim dan penerapan asas kepastian hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Sumber data meliputi UUPA Nomor 5 Tahun 1960, PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hakim menolak seluruh eksepsi tergugat dan menegaskan bahwa

sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti otentik yang sah sesuai Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Penguasaan tanah tanpa dasar hukum dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Putusan ini menegaskan pentingnya kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah. Namun, penekanan pada bukti formal seperti sertifikat berpotensi mengabaikan aspek keadilan substantif bagi masyarakat yang belum memiliki akses pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Sengketa Pertanahan, Penguasaan Tanah Tanpa Hak.

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya yang memiliki kedudukan penting dalam kehidupan manusia, tidak hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai penunjang kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya. Karena sifatnya yang terbatas, tanah seringkali menjadi objek sengketa antar individu maupun antara masyarakat dengan negara.¹ Oleh sebab itu, negara melalui UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur hak-hak atas tanah guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang haknya. Kerangka normatif utama dalam pengaturan pertanahan adalah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, yang menegaskan fungsi sosial tanah dan memberikan dasar hukum bagi seluruh peraturan agraria di Indonesia.² Meskipun regulasi telah mengatur secara detail, realitas di lapangan menunjukkan bahwa persoalan pertanahan tetap menjadi salah satu sumber sengketa terbesar di Indonesia. Fenomena ini menimbulkan persoalan serius karena dapat merugikan pemilik hak atas tanah yang sah serta mengganggu ketertiban masyarakat. Oleh karena itu, penyelesaian melalui jalur peradilan menjadi penting untuk menegakkan hukum dan keadilan.³

Konflik tanah sering timbul akibat penguasaan tanpa hak, tumpang tindih sertifikat, praktek mafia tanah, maupun kelemahan administrasi pertanahan. Data Kementerian

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah, Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 101.

² UUPA Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

³ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 45.

ATR/BPN mencatat ribuan kasus pertanahan setiap tahunnya masuk ke ranah litigasi maupun non-litigasi, menandakan adanya kesenjangan serius antara norma hukum dan praktik di lapangan.⁴ Dalam konteks hukum perdata, penguasaan tanah erat kaitannya dengan konsep *bezit* atau penguasaan nyata. *Bezit* dipahami sebagai keadaan seseorang yang menguasai suatu benda (termasuk tanah) seolah-olah sebagai pemilik, tanpa harus membuktikan terlebih dahulu dasar kepemilikan formalnya.⁵ Konsep ini relevan ketika muncul sengketa tanah antara pihak yang memiliki sertifikat atau bukti hak dengan pihak yang menguasai tanah secara fisik, karena seringkali hakim mempertimbangkan siapa yang secara nyata melakukan penguasaan.

Sengketa penguasaan tanah tanpa hak sering kali menimbulkan ketidakpastian hukum. Kepastian hukum sendiri merupakan asas fundamental dalam negara hukum yang diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Gustav Radbruch bahkan menempatkan kepastian hukum sebagai salah satu dari tiga nilai utama hukum selain keadilan dan kemanfaatan.⁶ Apabila sengketa tanah tidak diputus dengan jelas, maka bukan hanya hak pemilik yang dirugikan, tetapi juga stabilitas sosial masyarakat. Dalam perspektif hukum perdata, tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.⁷ Dari perspektif agraria, fenomena ini juga menunjukkan lemahnya sistem pendaftaran tanah yang seharusnya berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum. Kepastian hukum menjadi isu krusial dalam setiap sengketa pertanahan. Menurut Satjipto Rahardjo, kepastian hukum bukan hanya persoalan kepatuhan pada teks peraturan tertulis, tetapi juga bagaimana hukum mampu menghadirkan ketertiban, keadilan, dan perlindungan nyata bagi masyarakat.⁸ Dalam konteks sengketa tanah, kepastian hukum berarti adanya jaminan bahwa hak atas tanah yang dimiliki seseorang diakui, dihormati, dan dilindungi oleh negara, serta tidak dapat diganggu oleh pihak lain tanpa dasar hukum. Kepastian hukum juga erat kaitannya dengan kepercayaan publik terhadap otoritas negara, khususnya lembaga peradilan.

⁴ Kementerian ATR / BPN, *Laporan Tahunan Penanganan Sengketa Pertanahan* (2022).

⁵ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2005), hlm. 52.

⁶ Gustav Radbruch, *Legal Philosophy*, trans. Kurt Wilk, (New York: Greenwood Press, 2006), hlm. 107.

⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), Pasal 1365

⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 54.

Dalam konteks inilah, putusan pengadilan memegang peran fundamental. Putusan tidak hanya menyelesaikan sengketa antara para pihak, melainkan juga berfungsi sebagai instrumen penegakan hukum, sarana memberikan kepastian hukum, serta pedoman bagi masyarakat luas mengenai legalitas kepemilikan tanah. Oleh karena itu, analisis terhadap pertimbangan hukum hakim dalam suatu putusan menjadi penting, karena dari situlah dapat diukur sejauh mana hukum mampu menghadirkan kepastian dan perlindungan terhadap hak atas tanah. Salah satu contoh putusan yang menarik untuk dikaji adalah Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK. Perkara ini berawal dari perselisihan antara pemegang hak sah atas tanah dengan pihak yang menguasai tanah tanpa dasar hukum. Dalam proses peradilan, tergugat mengajukan eksepsi dengan alasan gugatan kabur (*obscur libel*) dan kurang pihak (*plurium litis consortium*), namun majelis hakim menolak eksepsi tersebut dan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara. Pada akhirnya, hakim menegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah yang diajukan penggugat merupakan bukti otentik yang sah sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pertimbangan hakim dalam putusan ini menunjukkan bahwa pengadilan menempatkan sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat dan otentik. Dengan demikian, penguasaan tanah oleh tergugat tanpa dasar hukum dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.⁹ Dari sudut pandang asas kepastian hukum, pendekatan ini memberikan perlindungan yang jelas bagi pemegang hak atas tanah yang sah. Namun demikian, orientasi hakim yang lebih menekankan pada bukti formal berupa sertifikat juga menimbulkan implikasi. Di satu sisi, hal ini memperkuat sistem pendaftaran tanah sebagai instrumen perlindungan hukum. Tetapi di sisi lain, pendekatan semacam ini dapat melemahkan perlindungan bagi masyarakat yang secara nyata menguasai dan mengelola tanah, tetapi belum mendaftarkan haknya karena keterbatasan akses atau faktor sosial ekonomi. Fenomena tersebut memunculkan kritik dalam literatur hukum agraria, yang menekankan perlunya keseimbangan antara asas kepastian hukum dan asas keadilan substantif.¹⁰

⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

¹⁰ Putu Ade Harriestha Martana, "Perlindungan Hukum bagi Pemegang Sertifikat Hak Milik atas Tanah dalam Ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997" *Jurnal Magister Hukum Udayana*, Vol.3 No.1, 2014.

Kepastian hukum yang hanya berfokus pada dokumen formal berisiko mengabaikan realitas sosial dan historis kepemilikan tanah di masyarakat, yang seringkali belum tercatat dalam sistem administrasi pertanahan. Di sinilah peran hakim sangat strategis, yaitu menafsirkan hukum secara progresif dengan tetap menjaga keseimbangan antara legalitas formal dan keadilan substantif. Selain itu, studi terhadap putusan pengadilan seperti ini juga memberi gambaran lebih luas mengenai problematika sistem hukum agraria di Indonesia. Masalah administrasi pertanahan, keterbatasan pendaftaran tanah, dan rendahnya kesadaran hukum masyarakat menjadi faktor eksternal yang kerap memperburuk sengketa. Hal ini menunjukkan bahwa kepastian hukum tidak bisa hanya bergantung pada keberadaan sertifikat, tetapi juga pada efektivitas kebijakan negara dalam menjamin akses yang adil terhadap proses pendaftaran tanah. Dari sudut pandang teoritis, analisis terhadap putusan ini dapat memperkaya wacana hukum agraria di Indonesia, khususnya terkait dengan bagaimana asas kepastian hukum, asas keadilan, dan asas kemanfaatan harus berjalan seimbang.

Di sisi lain, dari sudut pandang praktis, studi ini menjadi penting untuk memberikan rekomendasi dalam memperbaiki kelemahan sistem pertanahan, baik dalam ranah legislasi, administrasi, maupun praktik peradilan. Dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK tidak hanya penting dari perspektif normatif, tetapi juga praktis. Dari sisi normatif, putusan ini mencerminkan penerapan asas legalitas, perlindungan hak, dan kepastian hukum dalam praktik peradilan. Dari sisi praktis, putusan ini memberi gambaran nyata bagaimana hakim menafsirkan dan menerapkan ketentuan hukum dalam kasus konkret, sehingga dapat menjadi bahan evaluasi untuk memperkuat sistem hukum agraria di Indonesia. Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini difokuskan pada dua hal pokok: pertama, bagaimana dasar pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK terkait sengketa penguasaan tanah tanpa hak; dan kedua, bagaimana putusan tersebut mencerminkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Dengan menganalisis aspek ini, diharapkan penelitian dapat memberikan kontribusi akademik dalam pengembangan teori hukum agraria, sekaligus manfaat praktis dalam memperkuat perlindungan hukum terhadap hak atas tanah di Indonesia.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK?
2. Bagaimana dasar pertimbangan hukum Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK terkait sengketa penguasaan tanah tanpa hak?

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis dasar pertimbangan hukum Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK terkait sengketa penguasaan tanah tanpa hak.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK.

Manfaat Penelitian**1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria dan hukum perdata, dengan memperkaya kajian mengenai kepastian hukum dalam sengketa pertanahan. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi akademik dalam menganalisis putusan pengadilan terkait penguasaan tanah tanpa hak.

2. Manfaat Praktis**a. Bagi Pemegang Hak Atas Tanah**

Penelitian ini dapat memberikan pemahaman mengenai bentuk perlindungan hukum dan posisi sertifikat tanah dalam sistem pembuktian di pengadilan.

b. Bagi Aparat Penegak Hukum

Penelitian ini dapat menjadi masukan dalam menegakkan hukum pertanahan dengan tetap memperhatikan asas kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

c. Bagi Masyarakat Umum

Penelitian ini dapat menambah kesadaran hukum terkait pentingnya pendaftaran tanah sebagai instrumen perlindungan hak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan menelaah norma-norma hukum positif, asas hukum, serta doktrin-doktrin hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian.¹¹ Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari tiga bahan hukum. Pertama, bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang mengatur mengenai konsep bezit atau penguasaan.¹² Kedua, bahan hukum sekunder berupa jurnal, buku, dan artikel ilmiah yang membahas kepastian hukum dalam sengketa pertanahan. Ketiga, bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedia hukum sebagai penunjang klarifikasi istilah.

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan normatif dalam UUPA dan peraturan turunannya terkait pendaftaran tanah dan perlindungan hak atas tanah. Sementara itu, pendekatan kasus digunakan dengan menelaah Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK mengenai sengketa penguasaan tanah tanpa hak. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode interpretasi gramatikal, yaitu dengan menafsirkan teks undang-undang sesuai dengan arti bahasa yang sebenarnya, serta dipadukan dengan metode sistematis untuk memahami maksud pembentuk undang-undang dalam konteks perlindungan hak atas tanah.¹³

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/[PN.NJ](#)

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 35.

¹² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah, Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 101.

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 67.

Kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah merupakan aspek krusial dalam sistem hukum agraria di Indonesia, sebagaimana terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK. Kepastian hukum dapat dipahami sebagai jaminan yang diberikan oleh hukum agar setiap individu mengetahui dengan jelas kedudukan hukumnya, hak yang dimiliki, serta batasan dan kewajiban yang melekat. Prinsip ini merupakan fondasi fundamental dalam setiap sistem hukum, termasuk dalam hukum perdata di Indonesia. Dalam konteks sengketa tanah, kepastian hukum berfungsi memberikan jaminan bahwa hak atas tanah seseorang diakui negara dan dilindungi secara hukum, sehingga hak tersebut tidak mudah diganggu atau diambil oleh pihak lain secara tidak sah.¹⁴

Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut memperlihatkan bagaimana kepastian hukum ditegakkan melalui pengakuan terhadap akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sah dan Surat Keterangan Waris sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat. Dalam putusan ini, hakim menegaskan bahwa tanah yang telah dibeli oleh almarhum Kan Jun Tjin dan diwariskan kepada Penggugat harus mendapat pengakuan dan perlindungan hukum. Penguasaan tanah oleh Tergugat yang tidak berdasar hak sah dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan pemilik sah. Penegasan ini sejalan dengan prinsip dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur bahwa hak atas tanah harus didaftarkan dan didukung oleh alat bukti yang memenuhi syarat hukum agar memperoleh perlindungan hukum yang maksimal.

Namun, penerapan kepastian hukum ini tidaklah mudah karena kerap terjadi konflik dan tumpang tindih hak atas tanah, yang menjadi salah satu sumber munculnya sengketa pertanahan. Oleh sebab itu, aparat pengadilan dalam memutus sengketa tanah harus melakukan kajian yang mendalam berdasarkan bukti-bukti autentik seperti sertifikat, akta jual beli, serta dokumen waris yang sah, dan mengedepankan asas keadilan dan kepastian hukum.¹⁵ Dalam putusan ini, upaya pengadilan untuk tidak menerima eksepsi tergugat

¹⁴ Alexandra Vandela Putri dkk. (2024). Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Tanah. Media Hukum Indonesia (MHI). December. Vol. 2, No. 4

¹⁵ Christiana Tri Budhayati. (2018). Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA. Refleksi Hukum. Volume 2 Nomor 2, April, Halaman 125-138.

terkait kejelasan gugatan menunjukkan bahwa kepastian hukum harus berdasarkan fakta dan bukti nyata, bukan hanya klaim sepihak.

Dari segi perlindungan hukum, putusan ini memberikan efek jera dan memastikan bahwa penguasaan atas tanah tanpa hak atau tanpa dasar yang sah akan ditindaklanjuti menurut ketentuan hukum yang berlaku, termasuk penerapan sanksi seperti pembayaran ganti rugi kepada pemilik hak yang dirugikan dan ketentuan uang paksa (*dwangsom*) agar pelaksanaan putusan dapat dipercepat. Hal ini mempertegas bahwa kepastian hukum tidak hanya sekedar pengakuan hak, tetapi juga perlindungan praktis yang harus diberikan agar hak yang sah tidak terganggu.

Secara keseluruhan, putusan ini mencerminkan bagaimana prinsip kepastian hukum dalam ranah hukum agraria berfungsi sebagai pilar utama dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah. Kepastian hukum tersebut memberikan rasa aman bagi pemegang hak, sekaligus menjaga kestabilan sosial dan legal dalam pengelolaan pertanahan. Oleh karena itu, aspek kepastian hukum harus senantiasa diutamakan dalam penegakan hukum pertanahan agar hak-hak warga negara terlindungi secara efektif dan berkeadilan.

Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK Terkait Sengketa Penguasaan Tanah Tanpa Hak

Dalam putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK tergugat mengajukan beberapa eksepsi yang pertama berupa gugatan kabur dan tidak jelas.

- a. Pada kasus ini, tergugat berpendapat bahwa yang merupakan objek sengketa, sangat tidak jelas karena tanah dan pertokoan yang ditempati Tergugat itu milik R. POERWOSOEBROTO No. 415. Maka gugatan adalah gugatan yang kabur dan tidak jelas (*Obscuur libels*), sehingga Tergugat mohon agar Gugatan Ditolak atau setidaknya Gugatan tidak diterima (*Niet Ontvankelijkverklard*). *Obscuur libels* sendiri adalah suatu gugatan yang tidak memenuhi syarat formil karena tidak menjelaskan secara ciri dan jelas mengenai dasar hukum dan fakta-fakta yang mendasarinya.¹⁶

¹⁶ Resa IS. (2025). Perbedaan Putusan NO dan Obscuur Libel. ILS Law Firm. <https://www.ilslawfirm.co.id/perbedaan-putusan-no-dan-obscuur-libel/>

- b. Kemudian yang kedua tergugat berpendapat bahwa ia memahami maksud dari tanah yang disebutkan oleh penggugat karena yang bisa menjelaskan hanyalah ketiga penjual yang disebutkan pada akta jual beli. Akan tetapi, karena karena ibu tergugat sudah meninggal yang bisa menjelaskan hal ini hanyalah Sri Retnoningsih dan Sri Suhartini yang bisa menjawab; Maka, gugatan Penggugat Kurang Pihaknya (*Plurius Litis Consorciium*) sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya gugatan tidak diterima (*Niet Ontvakeijkeverkalrd*). *Plurius Litis Consorciium* adalah suatu keadaan dimana gugatan kurang pihak sehingga masih terdapat orang yang bertindak sebagai penggugat maupun penggugat.¹⁷

Menanggapi eksepsi tersebut hakim berpendapat bahwa dalam gugatannya penggugat telah menjelaskan dengan jelas mengenai batas-batas dalam perkara. Kemudian dalam pertimbangan eksepsi kedua, hakim berpendapat bahwa Penggugat dapat menentukan siapa saja pihak yang telah merugikan hak dan kepentingannya untuk dijadikan sebagai Tergugat. Oleh karena hal itu, maka majelis hakim menyatakan seluruh eksepsi ditolak.

Setelah menolak seluruh eksepsi milik tergugat, majelis hakim kemudian melanjutkan pertimbangan pada pokok perkara. Dalam bagian ini, hakim menilai bahwa sertifikat hak atas tanah yang diajukan penggugat merupakan bukti otentik yang sah dan kuat sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”*¹⁸

Hakim juga menilai bahwa tergugat tidak dapat menunjukkan dasar hukum yang sah dalam menguasai tanah tersebut, sehingga penguasaan itu termasuk kategori penguasaan tanpa hak. Pertimbangan hukum hakim lebih lanjut mendasarkan diri pada Pasal 1365 KUHPerdara mengenai perbuatan melawan hukum, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), serta peraturan perundang-undangan lain terkait pendaftaran tanah. *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain,*

¹⁷ Sovia Hasanah. (2017). Gugatan Kurang Pihak Plurium Litis Consortium. *Hukum Online*. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/gugatan-kurang-pihak-plurium-litis-consortium-lt5915144389920/>

¹⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”¹⁹

Dari sisi asas hukum, pertimbangan hakim mencerminkan asas perlindungan hak dan kepastian hukum bagi pemilik tanah, sekaligus memberikan pelajaran bagi pihak yang melakukan penguasaan tanah tanpa dasar hukum agar tidak dilindungi oleh hukum. Namun, putusan ini juga memiliki kelemahan. Hakim hanya mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, sementara permohonan lainnya, seperti ganti rugi atau permintaan tambahan, tidak dikabulkan. Hal ini menunjukkan sikap kehati-hatian hakim dalam menjatuhkan putusan, tetapi di sisi lain dapat menimbulkan kesan bahwa pertimbangan hakim kurang menyentuh aspek keadilan restoratif, yakni pemulihan kerugian yang dialami penggugat secara menyeluruh.²⁰

Selain itu, pertimbangan hakim lebih berfokus pada kekuatan bukti formil berupa sertifikat tanah. Padahal, dalam praktik sengketa agraria di Indonesia sering muncul permasalahan terkait tanah yang belum bersertifikat atau tumpang tindih sertifikat. Jika hanya mengandalkan bukti formal, putusan serupa bisa jadi kurang memberi perlindungan pada masyarakat yang secara nyata menguasai tanah namun belum melakukan pendaftaran. Dengan demikian, meskipun pertimbangan hakim sudah konsisten dengan hukum positif dan asas hukum, tetap diperlukan pendekatan yang lebih komprehensif dalam menyelesaikan sengketa tanah agar tidak semata-mata bertumpu pada bukti formal kepemilikan, tetapi juga memperhatikan itikad baik para pihak dan fakta penguasaan yang riil di lapangan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 69/Pdt.G/2017/PN.NJK, dapat disimpulkan bahwa penerapan asas kepastian hukum menjadi faktor utama dalam penyelesaian sengketa penguasaan tanah tanpa hak. Hakim menegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan bukti otentik dan sah menurut Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, sehingga penguasaan tanah oleh pihak tanpa dasar hukum yang sah dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 KUHPerdara. Putusan ini menunjukkan bahwa hukum memberikan perlindungan

¹⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁰ Willa Wahyuni. (2022). Mengenal Restoratif Justice. Hukum Online. <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-restorative-justice-lt62b063989c193/>

yang kuat bagi pemegang hak yang sah, sekaligus mempertegas fungsi sertifikat sebagai instrumen jaminan kepastian hukum dalam sistem pertanahan Indonesia.

Namun demikian, fokus hakim yang lebih menitikberatkan pada bukti formal berupa sertifikat juga memiliki keterbatasan, karena berpotensi mengabaikan kondisi masyarakat yang secara nyata menguasai tanah namun belum memiliki akses terhadap proses pendaftaran tanah. Oleh sebab itu, ke depan diperlukan pendekatan yang lebih seimbang antara asas kepastian hukum dan asas keadilan substantif, agar hukum tidak hanya melindungi kepemilikan formal, tetapi juga mencerminkan keadilan sosial sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Dengan demikian, keberadaan putusan ini tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah, tetapi juga menjadi refleksi penting bagi perbaikan sistem hukum agraria agar lebih adil, inklusif, dan responsif terhadap realitas sosial masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Alexandra Vandela Putri dkk. (2024). Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Tanah. Media Hukum Indonesia (MHI). December. Vol. 2, No. 4.
- Boedi Harsono. (2008). Hukum agraria Indonesia: Sejarah, pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.
- Christiana Tri Budhayati. (2018). Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA. Refleksi Hukum. Volume 2 Nomor 2, April, Halaman 125-138.
- Gustav Radbruch. (2006). Legal Philosophy, trans. Kurt Wilk, New York: Greenwood Press.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2022). Laporan tahunan penanganan sengketa pertanahan. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Maria S.W. Sumardjono. (2008). Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya. Jakarta: Kompas.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Putu Ade Harriestha Martana. (2014). Perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat hak milik atas tanah dalam ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997. Jurnal Magister Hukum Udayana, 3(1).

- Peter Mahmud Marzuki. (2013). Penelitian hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Resa IS. (2025). Perbedaan Putusan NO dan Obscur Libel. ILS Law Firm. <https://www.ilslawfirm.co.id/perbedaan-putusan-no-dan-obscuur-libel/>
- Subekti. (2005). Pokok-pokok hukum perdata. Jakarta: Intermasa.
- Satjipto Rahardjo. (2000). Ilmu hukum. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sudikno Mertokusumo. (2009). Penemuan hukum: Sebuah pengantar. Yogyakarta: Liberty.
- Sovia Hasanah. (2017). Gugatan Kurang Pihak Plurium Litis Consortium. Hukum Online. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/gugatan-kurang-pihak-plurium-litis-consortium-lt5915144389920/>
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Willa Wahyuni. (2022). Mengenal Restoratif Justice. Hukum Online. <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-restorative-justice-lt62b063989c193/>