

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH MELALUI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PRAKTIK PERADILAN DI INDONESIA

Muhammad Alizza Fiddien¹, Muhammad Naufal Satya², Ahmad Haikal³, Al Farell Omar Lufthi⁴, Dwi Desi Yai Tarina⁵

^{1,2,3,4,5}UPN Veteran Jakarta

2410611456@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, 2410611431@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2410611407@mahasiswa.upnvj.ac.id³, 2410611413@upnvj.ac.id⁴,
dwidessiyaitarina@upnvi.ac.id⁵

ABSTRACT; *Land disputes are a common legal issue in Indonesia, involving individuals, legal entities, and the government. In many cases, landowners suffer losses due to the actions of other parties violating their rights. Unlawful acts (PMH) lawsuits are a legal instrument that can be used to obtain protection and restoration of rights. This study aims to analyze the legal protection provided to landowners through PMH lawsuits and assess their effectiveness in judicial practice. The method used is normative juridical, with a statutory and case-based approach. The results show that although PMH lawsuits provide broad protection, their implementation still faces various obstacles, such as the need for evidence, overlapping certificates, and weak law enforcement.*

Keywords: *Legal Protection, Land Disputes, Unlawful Acts, Land Rights.*

ABSTRAK; Sengketa tanah merupakan salah satu permasalahan hukum yang esensial dan kerap terjadi di Indonesia, yang melibatkan benturan kepentingan antara individu, badan hukum, maupun dengan instansi pemerintah. Dalam berbagai preseden, pemilik tanah sah seringkali mengalami kerugian materiel dan imateriel akibat tindakan pihak lain yang merampas atau melanggar haknya. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tampil sebagai instrumen keperdataan utama yang dapat diupayakan untuk menuntut perlindungan dan pemulihan hak tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah melalui instrumen PMH, serta menguji efektivitas penerapannya dalam realitas peradilan. Melalui metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, temuan penelitian ini mengindikasikan bahwa kendati konstruksi PMH memberikan ruang perlindungan yang ekstensif, implementasinya tereduksi oleh hambatan prosedural dan substansial. Kendala tersebut mencakup beban pembuktian yang kompleks, fenomena tumpang tindih sertifikat (sertifikat ganda), dualisme kewenangan peradilan, serta inefisiensi eksekusi putusan.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Sengketa Tanah, Perbuatan Melawan Hukum, Hak Atas Tanah.

PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan yang sangat fundamental bagi kehidupan manusia, tidak hanya bernilai ekonomis sebagai aset investasi dan sarana produksi, tetapi juga memiliki dimensi sosial, budaya, dan bahkan religius magis dalam konsepsi masyarakat adat di Indonesia. Konsep kepemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia telah mengalami transformasi historis dan legal yang panjang, berpindah dari masa dualisme hukum agraria kolonial (*Agrarische Wet* 1870) menuju unifikasi hukum nasional. Transformasi ini dikukuhkan melalui Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang mengamanatkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.¹

Amanat konstitusi tersebut kemudian diejawantahkan secara komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA meletakkan fondasi hierarki hak penguasaan atas tanah, yang menempatkan Hak Bangsa pada puncak hierarki, diikuti oleh Hak Menguasai dari Negara, Hak Ulayat masyarakat hukum adat, dan pada tataran paling konkret adalah hak-hak perorangan atau badan hukum atas tanah (seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai).² Tujuan utama sistem ini adalah memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah.

Namun, seiring dengan laju pertumbuhan demografi dan pesatnya pembangunan infrastruktur fisik, nilai strategis tanah melonjak tajam, berbanding terbalik dengan ketersediaan lahan yang bersifat statis. Disparitas inilah yang kerap memicu eskalasi sengketa dan konflik pertanahan yang masif di berbagai daerah. Permasalahan yang muncul sangat variatif dan kompleks, mulai dari penguasaan fisik tanah tanpa alas hak yang sah (penyerobotan), sengketa penetapan tapal batas, pemalsuan warkah tanah dan riwayat kepemilikan, hingga malapraktik administrasi negara yang berujung pada terbitnya sertifikat ganda (*overlapping*). Akibatnya, pemilik tanah yang memiliki alas hak sah dan telah dilindungi oleh hierarki hukum pertanahan nasional, kerap tereduksi hak-hak keperdataannya.

Dalam ranah perlindungan hak keperdataan, pemilik tanah yang terampas haknya atau dirugikan akibat tindakan ilegal pihak lain memiliki upaya hukum litigasi untuk

¹Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

²Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi (Jakarta: Universitas Trisakti, 2008), hlm. 18-20.

mempertahankan propertinya. Instrumen yang paling lazim direpresentasikan adalah pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau *onrechtmatige daad* yang bersandar pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Gugatan PMH memiliki spektrum yang luas; ia tidak sekadar diorientasikan untuk menuntut kompensasi ganti kerugian, melainkan menjadi sarana krusial untuk meminta lembaga peradilan menyatakan suatu perbuatan bersifat melawan hukum, memerintahkan penghentian gangguan, membatalkan transaksi yang cacat prosedur, menginstruksikan pengosongan lahan, serta mengembalikan keadaan pada posisi semula (*restitutio in integrum*).

Meskipun instrumen hukum normatifnya telah tersedia dengan kokoh, efektivitas penerapan doktrin PMH dalam mengurai benang kusut sengketa tanah di meja hijau masih terus menjadi diskursus panjang dan polemik di kalangan akademisi maupun praktisi. Realitas sosiologis di pengadilan menunjukkan bahwa meraih kemenangan dalam gugatan PMH bukanlah sebuah kepastian yang pragmatis. Pemilik sah yang berupaya mencari keadilan seringkali justru teralienasi dan terbentur pada labirin birokrasi peradilan, proses pembuktian historis yang kaku dan rumit, perlawanan terorganisir dari sindikat mafia tanah, hingga kebuntuan pada tahap akhir berupa non-eksekusi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap. Berangkat dari disparitas antara *das sollen* (apa yang seharusnya menurut hukum) dan *das sein* (kenyataan di lapangan) tersebut, telaah akademis mengenai efektivitas PMH sebagai tameng perlindungan hukum esensial bagi pemilik tanah menjadi sangat relevan dan mendesak untuk diangkat.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana konstruksi doktrinal dan bentuk perlindungan hukum secara sistematis bagi pemilik tanah melalui instrumen gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?
2. Apa saja determinan yang menjadi kendala yuridis maupun sosiologis dalam pembuktian, penerapan, hingga eksekusi gugatan PMH terkait sengketa tanah pada praktik peradilan di Indonesia?

METODE PENELITIAN

Penelitian ini digagas menggunakan desain penelitian hukum yuridis normatif (doktrinal), yakni penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma yang otonom, yang memuat asas-asas hukum, kaidah dari peraturan perundang-undangan,

preseden, serta doktrin ilmu hukum.³ Pendekatan yang diimplementasikan bersifat majemuk, meliputi: *Pertama*, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk menelaah harmoni dan sinkronisasi produk hukum seperti KUHPerdota, UUPA, serta peraturan pelaksanaannya. *Kedua*, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) guna mendalami filsafat perbuatan melawan hukum dan doktrin kepemilikan tanah. *Ketiga*, pendekatan kasus (*case approach*) dengan menganalisis berbagai karakteristik preseden sengketa tanah di pengadilan guna memperoleh gambaran empiris dari penerapan norma.

Sumber bahan hukum bertumpu pada bahan hukum primer berupa regulasi dan yurisprudensi Mahkamah Agung. Sementara itu, bahan hukum sekunder dirangkum dari literatur kepustakaan, jurnal hukum nasional terakreditasi, kamus hukum, dan hasil riset terdahulu yang linear dengan objek material penelitian. Analisis bahan hukum dilakukan menggunakan logika deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari premis-premis umum (aturan hukum dan teori) menuju penemuan solusi atas permasalahan khusus (sengketa tanah yang dikaji).

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Konstruksi Doktrinal Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Sengketa Tanah

Perbuatan Melawan Hukum sebagai landasan pertanggungjawaban perdata diatur secara eksplisit dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdota yang merumuskan: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*" Awalnya, konsep ini ditafsirkan secara sempit (*legistis*), di mana suatu perbuatan baru dianggap melawan hukum jika melanggar ketentuan undang-undang secara langsung.

Namun, paradigma hukum bergeser secara monumental pasca putusan *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara legendaris *Cohen v. Lindenbaum*. Putusan ini menciptakan terobosan dengan memperluas tafsir *onrechtmatige daad*, bahwa perbuatan melawan hukum tidak sebatas pelanggaran terhadap undang-undang (*wet*), tetapi juga mencakup: (1) perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain; (2) perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; (3) perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*moralitas baik*); dan (4) perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan,

³Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. 7 (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 35.

ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dipelihara dalam pergaulan masyarakat terhadap diri maupun benda milik orang lain.⁴

Dalam konteks hukum agraria dan pertanahan kekinian, PMH mewujudkan dalam berbagai spektrum faktual yang sangat merugikan pemegang hak primer (seperti pemegang Hak Milik). Beberapa manifestasinya meliputi: pendudukan atau penyerobotan lahan secara anarkis, mendirikan bangunan permanen di atas hamparan tanah milik orang lain tanpa iktikad baik, memanipulasi dan memalsukan tanda tangan ahli waris dalam pembuatan Akta Jual Beli (AJB) oleh PPAT, merekayasa dokumen Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kelurahan/Desa, hingga persekongkolan jahat (mafia tanah) untuk menerbitkan sertifikat di atas bidang tanah yang telah bersertifikat sebelumnya.

Untuk dapat menjerat pelaku dengan sanksi perdata melalui instrumen ini, terdapat empat elemen fundamental yang bersifat kumulatif dan wajib dibuktikan kebenarannya oleh pihak penggugat di persidangan:

1. Adanya perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige*): Baik berupa tindakan aktif (melakukan sesuatu) maupun pasif (kelalaian untuk bertindak).
2. Adanya elemen kesalahan (*schuld*): Baik dalam derajat kesengajaan (*opzet*) guna merampas hak orang lain, maupun kealpaan/kelalaian berat (*culpa*).
3. Timbulnya kerugian (*schade*): Kerugian dapat diklasifikasikan menjadi kerugian materiel yang dapat dinilai dengan uang (misalnya rusaknya tanaman/bangunan, hilangnya nilai sewa) dan kerugian imateriel (gangguan psikologis, hilangnya ketenangan hidup).
4. Hubungan kausalitas (*causaliteit*): Adanya benang merah yang rasional dan logis antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku sebagai penyebab utama (*conditio sine qua non*) dengan kerugian yang secara langsung diderita oleh pihak penggugat.⁵

B. Anatomi Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah

Kerangka sistem peradilan memfasilitasi dan mengakomodasi dua sumbu perlindungan bagi pemegang hak atas tanah, yakni perlindungan yang berkarakteristik preventif dan perlindungan yang bersifat represif.

⁴Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003), hlm. 38-40.

⁵Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 10-12.

a. Perlindungan Preventif (Hukum Administrasi dan Pendaftaran Tanah)

Tujuan hakiki dari hukum agraria adalah menjamin kepastian hukum (*rechtszekerheid*). Perlindungan ini ditekankan melalui sistem administrasi kenegaraan. Berpedoman pada Pasal 19 UUPA *juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, instansi pemerintah (Kementerian ATR/BPN) diwajibkan menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh penjuru nusantara. Proses ini bermuara pada penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah yang difungsikan sebagai alat pembuktian yang kuat, paripurna, dan mutlak di mata hukum.⁶

Hukum pertanahan Indonesia menganut sistem publikasi stelsel negatif bertendensi positif. Artinya, sistem menjamin bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh putusan pengadilan yang sah, nama subjek hukum yang tertera pada dokumen sertifikat diakui keabsahannya sebagai pemilik sejati. Kendati demikian, celah pada birokrasi masa lalu yang tidak tertib dan seringkali membuat perlindungan ini menjadi rapuh. Kerentanan ini dapat dilihat dari masih maraknya insiden terbitnya sertifikat ganda (*overlapping*) atau sertifikat aspal (asli tapi palsu) di berbagai zona yang tumpang tindih dengan hak ulayat atau hak milik individu lainnya.

b. Perlindungan Represif melalui Litigasi Gugatan PMH

Di saat skema perlindungan preventif mengalami disfungsi dan gagal mensterilkan gangguan, sistem hukum perdata menghadirkan jalan keluar yang bersifat represif-kuratif. Melalui Pasal 1365 KUHPerdata, majelis hakim di pengadilan negeri dilekatkan wewenang diskresioner untuk memeriksa sengketa dan menjatuhkan putusan demi memulihkan hak-hak penggugat yang telah terampas.

Format tuntutan petitum dalam gugatan PMH sengketa pertanahan umumnya memuat tiga elemen utama. Pertama, tuntutan yang bersifat *declaratoir* (putusan pernyataan), yakni meminta hakim mengeluarkan dekrit yang menyatakan secara *de jure* bahwa penggugat adalah pemilik tunggal dan sah atas bidang tanah yang disengketakan, sekaligus mendeklarasikan bahwa tindakan tergugat terbukti merupakan perbuatan melawan hukum. Kedua, tuntutan *condemnatoir* (putusan penghukuman), yakni menitahkan tergugat untuk meninggalkan, mengosongkan, atau menyerahkan objek sengketa dalam keadaan tanpa beban apa pun, serta

⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001), hlm. 55-57.

membongkar seluruh bangunan permanen maupun semi-permanen yang didirikan di atasnya. Ketiga, menghukum tergugat membayarkan kompensasi finansial sebagai ganti rugi materiil dan immateriil. Proses litigasi repesif ini memegang peranan krusial dan kerap menjadi langkah pamungkas setelah berbagai upaya rekonsiliasi, mediasi desa, dan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) di tingkat Kantor Pertanahan menemui jalan buntu.

C. Analisis Kritis: Kendala Pragmatis dan Penurunan Efektivitas Gugatan PMH

Secara arsitektur konseptual, gugatan PMH memang menjanjikan instrumen pemulihan hak yang komprehensif dan paripurna. Namun, realitas persidangan sengketa agraria mendemonstrasikan bahwa terdapat segudang anomali dan kendala struktural yang mereduksi efektivitas doktrin tersebut:

1. Kompleksitas Beban Pembuktian (*Bewijslast*) yang Amat Kaku: Sistem perdata menganut asas *Actore Non Probante Reus Absolvitur* yang termaktub dalam Pasal 163 HIR/283 RBg, yang membebankan pembuktian seluruh dalil gugatan kepada pihak yang mendalilkannya (penggugat). Dalam fenomena kepemilikan tanah tradisional (seperti Letter C, *girik*, *petuk pajak*, atau *pipil*) yang belum terkonversi menjadi sertifikat formal, melacak dan merekonstruksi riwayat historis (sejarah runtutan kepemilikan tanah) seringkali mendekati kemustahilan. Hal ini disebabkan saksi-saksi hidup (tetangga batas atau perangkat desa zaman dahulu) mungkin telah meninggal dunia, atau arsip buku desa telah musnah. Akibatnya, gugatan seringkali berujung dengan putusan cacat formil atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) semata karena kegagalan penggugat mengurai asal-usul tanah.⁷ Kesulitan ganda terjadi pada kasus "sertifikat ganda", di mana hakim perdata terbentur keraguan menentukan sertifikat mana yang sah jika cacat administrasi tersebut belum dibatalkan oleh lembaga tata usaha negara.
2. Dualisme dan Friksi Kewenangan Absolut Peradilan: Konflik agraria acap kali bersinggungan erat antara dimensi Hukum Perdata (mengenai esensi hak kepemilikan) dan Hukum Administrasi Negara (mengenai keabsahan proses penerbitan Surat Keputusan pejabat negara/sertifikat). Jika sengketa berporos pada dalil kecacatan prosedur atau kesalahan ukur penerbitan sertifikat, maka kewenangan absolut untuk mengadilinya berada pada yurisdiksi Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

⁷ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), hlm. 502-504.

Sebaliknya, jika muaranya adalah perdebatan tentang siapa pihak yang memiliki alas hak riwayat keperdataan yang superior atas tanah tersebut, maka ini adalah dominasi Pengadilan Negeri secara keperdataan. Garis batas pemisah ini masih kerap kabur (*blur*). Situasi ini sering direkayasa dan dimanfaatkan oleh para pihak yang beriktikad buruk guna menunda-nunda proses keadilan (mengulur waktu) dengan melakukan perlawanan hukum yang bersilang-silang (*cross litigation*) antar institusi peradilan.

3. Durasi dan Proliferasi Litigasi (*Prolonged Litigation*): Litigasi dalam perkara pertanahan hampir selalu melalui seluruh hierarki peradilan: mulai dari pemeriksaan tingkat pertama (Pengadilan Negeri), tingkat banding (Pengadilan Tinggi), kasasi (Mahkamah Agung), hingga upaya hukum luar biasa Peninjauan Kembali (PK) yang dapat diajukan lebih dari satu kali jika ditemukan novum (bukti baru). Sirkulasi beracara ini tidak jarang mengonsumsi waktu antara 5 hingga 10 tahun atau bahkan belasan tahun. Realita ini mendistorsi nilai-nilai peradilan yang cepat, sederhana, dan berbiaya ringan (*speedy trial*), serta secara pelan namun pasti menghancurkan resiliensi finansial, menguras aset, dan menimbulkan trauma psikologis bagi pemilik tanah yang sah.
4. Krisis Eksekusi Putusan (*Non-Executable*): Inilah pilar hambatan paling pragmatis dan kronis yang bermukim di hilir proses keadilan. Tidak sedikit produk putusan pengadilan yang telah *inkracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap) dan memenangkan pihak penggugat justru menemui kebuntuan parah dan gagal dieksekusi (*non-executable*). Akar penyebab kegagalan eksekusi ini beraneka ragam: objek tanah telah terlanjur dialihkan/dijualbelikan beberapa kali kepada pembeli beriktikad baik (*terden bescherming*); penetapan batas-batas persil di amar putusan berbeda dengan kondisi geografis lapangan (*error in objecto*); atau munculnya resistensi berupa pengerahan massa secara masif dan perlawanan fisik yang anarkis manakala juru sita pengadilan negeri mencoba membacakan penetapan eksekusi dan pengosongan paksa.

D. Upaya Reformatif dan Optimalisasi Perlindungan Hukum

Menyikapi celah kelemahan dalam litigasi PMH tersebut, dibutuhkan orkestrasi perbaikan dan sinergi kelembagaan lintas sektor. *Pertama*, reformasi pada sistem hulu birokrasi pertanahan mesti didorong melalui akselerasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan migrasi data dari warkah tanah fisik menuju digitalisasi (Sertipikat Tanah Elektronik). Pemetaan berbasis geospasial yang akurat akan mengeleminasi ruang gerak para

makelar maupun mafia tanah dan mencegah tumpang tindih lahan.⁸ *Kedua*, Mahkamah Agung perlu menerbitkan petunjuk pelaksanaan atau mempertegas rumusan yurisprudensi mengenai batas demarkasi kewenangan Pengadilan Perdata versus PTUN, khususnya terkait kasus sertifikat yang terindikasi cacat asal, agar tidak menghasilkan produk hukum peradilan yang saling bertentangan satu sama lain. *Ketiga*, penguatan komitmen antar lembaga negara. Jajaran kepolisian harus memberikan jaminan pengamanan penuh (*back-up force*) pada fase eksekusi perdata pengadilan negeri. Dengan cara ini, kepastian putusan benar-benar mewujudkan secara konkret di hadapan pencari keadilan dan tidak sekadar berakhir menjadi *macan kertas*.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Merujuk pada keseluruhan uraian teoretis dan diskursus di atas, dapat ditarik simpulan bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum berbasis Pasal 1365 KUHPerdara sejatinya merupakan instrumen represif yang fundamental, sentral, dan dirancang secara komprehensif dalam kerangka hukum keperdataan untuk melindungi hak dasar para pemilik tanah. PMH memberikan legitimasi normatif bagi pemilik sah untuk menuntut pembatalan tindakan perampasan sepihak, memulihkan lahan dari penguasaan ilegal, serta memaksa pihak yang bersalah menebus kerugian materiil dan immateriil. Namun, dalam praksis peradilan nyata, nilai efektivitas dan daya guna instrumen litigasi ini mengalami degradasi yang substansial. Kemerosotan ini bermuara pada beban pembuktian historis hak atas tanah yang amat ruwet, friksi tumpang tindih yurisdiksi kewenangan mengadili antara Pengadilan Umum dan PTUN, proses rentang waktu beracara yang sangat melelahkan, hingga tingginya fenomena putusan inkraht yang mangkrak dan tidak dapat dieksekusi di lapangan.

Saran

1. Kementerian ATR/BPN, sebagai representasi negara, wajib secara lebih agresif mengeksekusi digitalisasi arsip warkah pertanahan secara menyeluruh dan membenahi akurasi sistem pendaftaran tanah (*cadastral mapping*).
2. Lingkungan kekuasaan kehakiman (Lembaga Peradilan) diharapkan lebih fleksibel dan menerapkan pendekatan penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang berwatak progresif. Hakim tidak boleh terpaku semata pada formalitas pembuktian surat (*legalistik*-

⁸Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik*, Psl. 2 dan 3.

positivistik), melainkan harus proaktif menggali kebenaran materiil di masyarakat dan memastikan adanya skema eksekusi paksa yang didukung secara terintegrasi dengan instrumen koersif aparat keamanan.

3. Mengingat beban tinggi pengadilan, pemerintah dan masyarakat idealnya mulai mengarusutamakan optimalisasi model penyelesaian non-litigasi dengan kerangka Keadilan Restoratif (*Restorative Justice*) atau mediasi desa di bawah pengawasan aparat penegak hukum dan Badan Pertanahan, guna mencapai formulasi *win-win solution* yang harmonis dan efektif, sebelum akhirnya terpaksa menggulirkan sengketa ke palagan gugatan PMH.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2005.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2008.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Sumardjono, Maria S.W. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
- 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 Republik Indonesia Nomor 2043).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021 tentang Sertipikat Elektronik.

