

## PERTIMBANGAN HAKIM PADA PUTUSAN *DECLARATOIR* TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (Studi Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl)

Nofaomasi Laia

Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Nias Raya  
[nofaomasilaia@gmail.com](mailto:nofaomasilaia@gmail.com)

### Abstrak

Hak milik atas tanah adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang akan ada selama pemilik hidup, dan jika meninggal dunia dapat dialihkan kepada ahli waris. Sengketa terhadap hak milik atas tanah sering dipicu karena jumlah manusia yang semakin bertambah namun keadaan tanah menetap. Salah satu sengketa tanah yang telah diperiksa dan diadili oleh pengadilan negeri tingkat pertama yaitu putusan nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl. Pada putusan tersebut, majelis hakim menyatakan tergugat benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan metode pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan analitis. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui bahan pustaka yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Analisis data yang digunakan yaitu analisis kualitatif yang bersifat deskriptif dan penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode deduktif. Berdasarkan temuan penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hakim dalam penjatuhan putusan kepada tergugat tidak berkeadilan, dimana tergugat telah terbukti bersalah melakukan perbuatan melawan hukum, namun hakim tidak menjatuhkan hukuman ganti kerugian kepada penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Penulis menyarankan kepada pihak penegak hukum dalam hal ini majelis hakim, agar dalam memutus sebuah perkara yang sudah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka hendaknya mempertimbangkan kerugian materiil dan immateriil terhadap pihak yang dirugikan.

**Kata Kunci:** *Pertimbangan Hakim; Putusan Declaratoir; Hak Milik Atas Tanah.*

### Abstract

*Land ownership rights are hereditary, strongest and most complete rights that will exist as long as the owner lives, and if he dies, it can be transferred to the heirs. Disputes over land ownership rights are often triggered by the increasing number of people but the condition of the land remains the same. One of the land disputes that has been examined and tried by the first-instance district court is decision number 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl. In the decision, the panel of judges stated that the defendant had indeed committed an unlawful act, as regulated in Article 1365 of the Civil Code. The type of research used is normative legal research with a statutory regulatory approach method, a case approach, and an analytical approach. Data collection was carried out using secondary data obtained through library materials consisting of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The data analysis used was a qualitative analysis that was descriptive in nature and conclusions were drawn using the deductive method. Based on the research findings*

*and discussion, it can be concluded that the judge's consideration in passing a verdict on the defendant is unfair, where the defendant has been proven guilty of committing an unlawful act, but the judge did not impose a penalty of compensation on the plaintiff as regulated in Article 1365 of the Civil Code. The author suggests to law enforcement in this case the panel of judges, that in deciding a case that has been proven to have committed an unlawful act, they should consider the material and immaterial losses to the injured party.*

**Keywords:** *Judge's Consideration; Declaratory Decision; Land Ownership Rights.*

## **A. Pendahuluan**

Tanah adalah bagian dari lapisan kerak bumi yang terdiri dari mineral dan bahan organik, yang memegang peranan penting dalam mendukung kehidupan di bumi dengan menyediakan nutrisi dan air untuk tumbuhan serta menjadi tempat tinggal bagi berbagai mikroorganisme dan sebagian besar hewan darat (Mismawami Srima Ningsih, 2024: 136). Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Tidak kalah pentingnya, akses yang adil terhadap sumber daya alam seperti air, tanah, dan energi merupakan aspek penting dalam memastikan kesejahteraan masyarakat (Aca Surya Putra Zai, 2024: 126). Dengan mengelola sumber daya alam secara berkelanjutan dan merata, masyarakat dapat memenuhi kebutuhan mereka saat ini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang untuk memenuhi kebutuhan mereka sendiri. Hal ini tidak hanya mengamankan ketersediaan sumber daya untuk masa depan, tetapi juga meminimalkan konflik atas sumber daya yang terbatas (Aca Surya Putra Zai, 2024: 127).

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia

dan merupakan kekayaan nasional. Pasal ini menegaskan bahwa seluruh kekayaan alam di Indonesia termasuk tanah adalah kepemilikan kolektif yang pengelolaannya harus dilakukan secara adil, merata dan bertujuan untuk kesejahteraan rakyat. Selanjutnya, dalam Pasal 16 UUPA mengatur tentang berbagai jenis hak atas tanah, diantaranya adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan dan hak-hak lainnya yang akan ditetapkan oleh Undang-Undang. Pasal 20 ayat (1) UUPA menegaskan bahwa hak milik atas tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA.

Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial (Mismawami Srima Ningsih, 2024: 4), yang berarti penggunaan tanah tidak semata-mata untuk kepentingan pribadinya, namun harus mempertimbangkan manfaat dan kepentingan masyarakat umum, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemiliknya, masyarakat, dan negara.

Hak atas tanah harus dikelola dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Namun, dalam praktiknya kepemilikan tanah sering kali menjadi sumber sengketa yang berkepanjangan. Permasalahan utama yang

muncul adalah tumpang tindih kepemilikan, sertifikat ganda, klaim tanah oleh masyarakat adat, serta konflik antara masyarakat dengan pemerintah atau perusahaan.

Perselisihan mengenai batas tanah atau pengalihan hak atas tanah sering kali terjadi, sehingga menyebabkan ketidakpastian hukum dan berpotensi memicu ketegangan sosial. Pengaruh kelas sosial dalam pembentukan hukum juga dapat dilihat dari perspektif sejarah dan budaya. Dalam konteks sejarah, banyak sistem hukum yang berkembang dari tradisi dan norma-norma yang mencerminkan kepentingan kelas sosial tertentu. Misalnya, dibanyak masyarakat feodal, hukum-hukum yang ada sangat condong pada perlindungan hak-hak pemilik tanah dan aristokrasi, sedangkan hak-hak kaum tani dan pekerja sering kali terabaikan. Seiring dengan perubahan struktur sosial, seperti revolusi industri atau perubahan politik besar, hukum sering kali mengalami perubahan untuk mencerminkan kepentingan dan tuntutan kelas sosial baru yang muncul (Agug Nugroho, dkk, 2024: 49).

Sejak zaman dahulu, tanah telah menjadi sumber sengketa bagi manusia, keberadaan tanah yang jumlahnya terbatas mengakibatkan perubahan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya. Soal agraria (soal tanah) adalah soal hidup dan kehidupan manusia, karena tanah adalah sumber kebutuhan hidup bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia, untuk itu orang rela menumpahkan darah mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya (Salundik dan Edi Sumitro, 2020: 3).

Sehubungan dengan uraian di atas, penulis menghubungkan dengan sengketa

tanah yang terjadi di Pengadilan Negeri Bengkulu studi putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl, yang berawal dari tanah hasil ganti rugi atau tukar guling antara Zainul Burhan (alm) bin Zainul Muchtar (alm) ayah dari penggugat dengan pemerintah untuk membangun lapangan Golf. Zainul Burhan bin Zainul Muchtar dahulu memiliki sebidang tanah di atas lapangan Golf tersebut dengan luas  $\pm 15.000 \text{ M}^2$ . Berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan nomor 075 atas nama Zainul Burhan tahun 1975 yang diterbitkan tanggal 31 Oktober 1975 oleh Kepala Subdirektorat Agraria Provinsi Bengkulu, dengan Surat Ukur (SU) nomor 284/1975, beralamat Desa Pagar Dewa, Marga Proatin XII Kecamatan Talang IV Kabupaten Bengkulu Utara. Berdasarkan hasil ganti rugi atau tukar guling dari pemerintah, Zainul Burhan (orang tua daripada penggugat) memperoleh sebidang tanah yang terletak di jalan raya jalur dua sungai rupa Rt-47/Rw-007 sesuai sertifikat hak milik nomor 01141 tanggal 9 April 1994, luas  $800 \text{ M}^2$  dengan surat ukur nomor 363/1994 tanggal 25 Maret 1994 atas nama Zainul Burhan.

Pada tahun 2005, tergugat tanpa seizin dari Zainul Burhan bin Zainul Muchtar (ayah para penggugat) dan para penggugat selaku ahli waris dari Zainul Burhan, tergugat telah mendirikan bangunan rumah pamanen dan juga dijadikan tempat usaha di atas objek tanah perkara *a quo* tersebut yang secara melawan hukum. Oleh karena itu, para penggugat mengirimkan somasi kepada tergugat sebanyak 2 (dua) kali, namun tergugat tidak ada itikad baik dan mengabaikan somasi dari para penggugat. Karena usaha para penggugat tidak menemukan penyelesaian, maka tidak ada jalan lain bagi para penggugat untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan selain mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum objek tanah perkara *a quo* tersebut di Pengadilan Negeri kelas IA

Bengkulu. Adapun yang menjadi dasar para tergugat menggunakan tanah tersebut adalah hasil jual beli dari Abdul Muis kepada Sapril (tergugat) tahun 2003 yang awalnya tanah tersebut adalah hak dari alm. Zakaria Hasan yang diperoleh dari tukar guling pembangunan lapangan Golf, yang kemudian Zakaria Hasan menjualnya kepada Abdul Muis yang dibuktikan dengan surat pernyataan jual beli tertanggal 6 April 1995, lalu Abdul Muis menjualnya kepada Sapril (tergugat) dengan dibuktikan kuitansi jual beli tanah tanggal 6 Januari 2003, alas hak atas tanah Zakaria Hasan yang tergugat beli dari Abdul Muis tersebut berupa sertifikat hak milik masing-masing nomor 01157 seluas 900 M<sup>2</sup> dan nomor 00282 seluas 900 M<sup>2</sup>.

Adapun yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu pertama, seharusnya hakim menyatakan Sapril sebagai turut tergugat bukan tergugat karena pada bukti-bukti yang telah diajukan di pengadilan ada berupa fotokopi sesuai asli kuitansi jual beli tanah objek sengketa antara Sapril dengan Abdul Muis tanggal 6 Januari 2003, maka seharusnya yang menjadi tergugat pada tanah perkara *a quo* tersebut adalah Abdul Muis, sementara Sapril hanya sebagai turut tergugat. Kedua adalah pertimbangan hakim yang mengandung *onvoldoende gemotiveerd* (tidak cukup beralasan atau alasan yang tidak memadai), bahwa setiap pertimbangan hakim dalam putusan tersebut, tidak disertai dengan alasan, dasar dan Pasal yang dijadikan dasar untuk mengadili perkara tersebut. Sebagaimana diatur dalam Pasal 50 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Ketiga adalah terkait petitum penggugat yang tidak dikabulkan oleh majelis hakim. Pada permohonan penggugat terhadap ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat atas nama Sapril, justru tidak dikabulkan oleh majelis hakim,

dengan alasan pertimbangan hakim yakni menilai tidak ada urgensi untuk dikabulkan sehingga harus ditolak. Sementara dalam amar putusan hakim menyatakan bahwa tergugat secara sah melawan hukum, karena telah mendirikan bangunan permanen dan tempat usaha di atas objek perkara milik para penggugat tanpa izin. Dasar permohonan ini ditentukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis tertarik dan perlu untuk melakukan penelitian dengan judul **Pertimbangan Hakim Pada Putusan *Declaratoir* Terhadap Hak Milik Atas Tanah (Studi Putusan Nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl)**. Maka yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini yaitu bagaimana pertimbangan hakim pada putusan *declaratoir* terhadap hak milik atas tanah (studi putusan nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl)?

## **B. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah suatu prosedur penelitian hukum ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum yang ditujukan pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum lain. Penelitian hukum normatif (*legal research*) biasanya hanya merupakan studi dokumen, yakni menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan/penetapan pengadilan, kontrak/perjanjian, teori hukum, dan pendapat para sarjana (Muhaimin, 2020: 45).

## **2. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini yakni pengumpulan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

### **1) Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari peraturan perundang-undangan dan mempunyai kekuatan yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan atau bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan objek penelitian (Muhaimin, 2020: 64). Bahan hukum primer yang digunakan oleh penulis yaitu:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata;
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- d. Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah;
- f. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan; dan
- g. Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl.

### **2) Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah data yang tidak mengikat namun memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Seperti buku, jurnal, majalah, atau pendapat para pakar di bidang hukum (Muhaimin, 2020: 61).

### **3) Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum

sekunder, seperti kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia dan internet.

## **3. Analisis Data**

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan analisis data kualitatif dengan penelitian deskriptif. Yang dimaksud dengan penelitian kualitatif adalah aktivitas ilmiah untuk menggunakan data secara sistematis, mengurutkannya sesuai kategori tertentu, mendeskripsikan dan menginterpretasikan data yang diperoleh dari bahan penelitian berdasarkan pada asas-asas hukum, teori-teori hukum, norma hukum, serta konsep yang berkaitan dengan pokok permasalahan secara logis, terstruktur dan sistematis. Sedangkan yang dimaksud dengan deskriptif adalah memaparkan seluruh data dari subjek sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya secara logis dan sistematis. Setelah data sekunder terkumpul, maka selanjutnya peneliti menganalisis dan mencantumkannya dalam temuan penelitian. Data yang dicantumkan adalah studi putusan nomor 4/Pdt.G.2024/PN.Bgl. Kemudian penulis menarik kesimpulan dengan menggunakan metode induktif dan deksriptif guna menjawab permasalahan. Metode induktif artinya dari data yang bersifat khusus yang diperoleh dari penelitian dan ditarik kesimpulan yang bersifat umum. Deskriptif artinya dari data yang diperoleh dilapangan, maka diperoleh gambaran tentang permasalahan yang diteliti dan dituliskan sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya.

## **C. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

### **1. Hasil Penelitian**

#### **a. Kronologis Kasus**

Bahwa penggugat dengan surat gugatan tertanggal 19 Januari 2024 yang diterima dan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Bengkulu pada tanggal 22 Januari 2024 dalam register nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl, telah mengajukan gugatan bahwa para penggugat

adalah selaku ahli waris dari Zainul Burhan (alm) bin Zainul Mucktar (alm) dengan surat keterangan kematian tanggal, 2 Maret 1995. Nomor 474.3/17. Meninggal dunia pada tanggal 25 Februari 1995 di Ngadinegaran Mj.3/96 Yogyakarta jo surat keterangan ahli waris tanggal 9 Oktober 2023 nomor 593/25/1019/X/2023, tanggal 10 Oktober 2023 nomor 593/66/K.RS/2023, yang diregister oleh pihak Kelurahan Anggut Atas, dan Kecamatan Ratu Samban Kota Bengkulu. Serta surat keterangan kematian dari saudara Suryadi (alm) bin Zainul Burhan (alm) yang meninggal dunia pada tanggal 23 Juli 2020. Nomor: 1771-KM-24072020-0002. Dan surat ahli waris, tanggal 3 Oktober 2023, Nomor 457/15/1006/X/PS.BKL-2023. Tanggal 4 Oktober 2023, Nomor 401/58/1005/2023, yang diregister oleh pihak Kelurahan Anggut Pasar Bengkulu, dan Kecamatan Sungai Serut Kota Bengkulu.

Bahwa adapun Zainul Burhan bin Zainul Mucktar ayah para penggugat memperoleh tanah objek perkara *a quo* tersebut adalah berdasarkan hasil ganti rugi atau tukar guling dari pemerintah dengan tanah yang digunakan oleh pemerintah untuk membangun lapangan golf yang sudah berdiri sampai saat ini terletak di Kelurahan Lingkar Barat Kecamatan Gading Cempaka Kota Bengkulu. Zainul Burhan bin Zainul Mucktar (alm) dahulu memiliki sebidang tanah di atas lapangan golf tersebut dengan luas  $\pm 15.000$  M<sup>2</sup>, dahulu beralamat di Desa Pagar Dewa, Marga Proatin XII Kecamatan Talang IV, Kabupaten Bengkulu Utara, nomor sertifikat hak milik 75, yang diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 1975 oleh Kepala Subdirektorat Agraria Provinsi Bengkulu. Dengan Surat Ukur (SU) Nomor 284 /1975.

Bahwa semasa hidupnya ayah para penggugat Zainul Burhan bin Zainul Mucktar adalah selaku pemilik sah atas sebidang tanah yang dahulu alamat bernama Desa Pagar

Dewa, Kecamatan Selebar, Kotamadya Bengkulu, Provinsi Bengkulu. Sekarang terletak di Jalan Raya Jalur dua Sungai Rupa Rt-47/Rw-007. Kelurahan Pagar Dewa Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, sesuai sertifikat hak milik nomor 01141 tanggal 09 April 1994. Luas 800M<sup>2</sup>. Surat ukur No.363/1994 tanggal 25 Maret 1994 atas nama Zainul Burhan.

Bahwa adapun Zainul Burhan bin Zainul Mucktar ayah para penggugat memperoleh tanah objek perkara *a quo* tersebut adalah berdasarkan hasil ganti rugi atau tukar guling dari pemerintah dengan tanah yang dibangun lapangan golf yang sudah berdiri sampai saat ini, Zainul Burhan Bin Zainul Mucktar (alm) memiliki sebidang tanah di atas lapangan golf tersebut dengan Luas  $\pm 15.000$  M<sup>2</sup>, dahulu beralamat Desa Pagar Dewa, Marga Proatin XII Kecamatan Talang IV. Kabupaten Bengkulu Utara. Nomor sertifikat Hak Milik 75. Yang diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 1975, oleh kepala Subdirektorat Agraria Propinsi Bengkulu. dengan Surat Ukur (SU) Nomor 284/1975.

Bahwa tahun 2005, tergugat tanpa seizin dari Zainul Burhan bin Zainul Mucktar (alm) serta para penggugat selaku ahli waris dari Zainul Burhan bin Zainul Mucktar (alm) selaku pemilik yang sah, tergugat telah mendirikan bangunan rumah permanen dan juga di jadikan tempat usaha di atas objek tanah perkara *a quo* tersebut yang secara hukum. Bahwa tanah milik para penggugat tersebut sekarang telah dikuasai oleh tergugat secara melawan hukum.

Bahwa oleh karena tergugat mendirikan bangunan rumah permanen dan tempat usaha di atas objek tanah perkara *a quo* tersebut tanpa seizin dari Zainul Burhan bin Zainul Mucktar (alm) serta para penggugat selaku ahli waris dari Zainul Burhan bin Zainul Mucktar (alm) selaku pemilik yang sah, lalu para penggugat mengirimkan somasi kepada tergugat

sebanyak 2 (dua) kali, namun tergugat sama sekali tidak ada itikad baiknya dan mengabaikan somasi dari para penggugat, karena usaha para penggugat tidak menemukan penyelesaian maka tidak ada jalan lain bagi para penggugat untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan selain mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum objek tanah perkara *a quo* tersebut di Pengadilan Negeri Kelas IA Bengkulu.

Bahwa dari rangkain perbuatan tergugat tersebut jelas-jelas telah sangat merugikan para penggugat baik secara materiil maupun immateriil sehingga telah menimbulkan hilangnya hak para penggugat untuk menikmati objek atas tanah tersebut, maka oleh karena itu atas perbuatan tergugat menguasai dan membangun rumah secara permanen dan tempat usaha di atas objek tanah perkara *a quo* tersebut telah dapat dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum (*onrecht matige daad*) sehingga para penggugat sama sekali tidak dapat menikmati hak-hak keperdataan atas objek perkara tersebut, maka oleh karena itu kepada tergugat seyogyanya harus dihukum untuk membayar uang ganti kerugian baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 5.850.000.000 (lima milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah).

#### **b. Pertimbangan Hakim**

Dalam putusan hakim di Pengadilan Negeri Bengkulu nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl, hal-hal yang menjadi pertimbangan hakimnya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai petitum yang menyatakan objek perkara adalah hak milik dari para penggugat yang diperoleh dari warisan dari Zainul Burhan (alm) bin Zainul Mucktar, majelis hakim mengabulkannya karena para penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya.
2. Bahwa mengenai petitum yang menyatakan perbuatan tergugat mendirikan bangunan rumah permanen dan tempat usaha di atas objek perkara milik para penggugat tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yang kemudian majelis hakim mengabulkannya karena tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang hingga perkara ini diajukan masih menempati tanah milik para penggugat.
3. Bahwa terhadap petitum yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 01141 tanggal 9 April 1994, luas: 800 M2, Surat Ukur Nomor 363/1994 tanggal 25 Maret 1994 atas nama Zainul Burhan adalah sah dan berkekuatan hukum, yang kemudian majelis hakim mengabulkannya karena para penggugat dapat membuktikan
4. Bahwa mengenai petitum yang menyatakan menghukum tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi kepada para penggugat sejumlah uang Rp. 5.850.000.000, yang kemudian majelis hakim menolak, karena hakim menilai tidak ada urgensinya untuk dikabulkan.
5. Bahwa terhadap petitum yang menyatakan menghukum tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dan menyerahkan serta mengembalikan secara utuh kepada para penggugat, tanah seluas 800 M2 dalam keadaan baik dan aman, yang kemudian majelis hakim mengabulkannya karena para penggugat dapat memberikan bukti-bukti yang cukup.
6. Bahwa terhadap petitum yang menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum, verzet, banding maupun kasasi dari tergugat, yang kemudian majelis hakim menolak, karena tidak disertai dengan alasan-alasan yang kuat dan mendesak.
7. Bahwa terhadap petitum yang menyatakan menghukum tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa

sejumlah Rp. 500.000 setiap hari apabila tergugat lalai dalam mengembalikan tanah sengketa dan memberikan ganti rugi kepada para penggugat, yang kemudian majelis hakim tidak dapat mengabulkannya, karena tidak disertai dengan alasan-alasan yang kuat dan mendesak.

8. Bahwa mengenai petitum yang menyatakan menghukum tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang kemudian majelis hakim mengabulkannya, karena para penggugat sebagai pihak yang dapat membuktikan dalil-dalil gugatan sehingga tergugat berada di pihak yang kalah dan oleh karenanya tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara.

### **c. Putusan Hakim**

Isi putusan majelis hakim dalam perkara nomor 4/Pdt.G/2024/PN.Bgl adalah:

- (1) Mengabulkan gugatan para penggugat sebagian
- (2) Menyatakan para penggugat adalah ahli waris dari Zainul Burhan (alm) Bin Zainul Mucktar (alm)
- (3) Menyatakan objek perkara adalah hak milik dari para penggugat yang diperoleh atau diwarisi dari Zainul Burhan (alm) bin Zainul Mucktar (alm)
- (4) Menyatakan perbuatan tergugat mendirikan bangunan rumah permanen dan tempat usaha di atas objek perkara milik Para penggugat tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*)
- (5) Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 01141 tanggal 9 April 1994, luas: 800 M2, surat ukur nomor 363/1994 tanggal 25 Maret 1994 atas nama Zainul Burhan adalah sah dan berkekuatan hukum
- (6) Menghukum tergugat untuk mengosongkan tanah sengketa atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya dan menyerahkan serta mengembalikan

secara utuh kepada para penggugat, tanah seluas 800 M2 dalam keadaan baik dan aman

- (7) Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.390.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah)
- (8) Menolak gugatan para penggugat selain dan selebihnya.

### **2. Pembahasan**

Putusan *declaratoir* atau deklaratif (*declaratoir vonnis*) adalah pernyataan hakim yang tertuang dalam putusan yang dijatuhkannya. Pernyataan ini merupakan penjelasan atau penetapan tentang sesuatu hak atau titel maupun status (M. Yahya Harahap, 2016: 873). Hal-hal yang menyebabkan lahirnya putusan hakim yang bersifat *declaratoir* ini tentunya disebabkan dengan pertimbangan-pertimbangan hakim terhadap bukti-bukti autentik antara penggugat dan tergugat dalam perkara tanah tersebut. Permasalahan hukum yang dihadapi oleh kedua belah pihak yang berperkara akan dirumuskan menjadi 2 (dua) yaitu pertama, pada pemegang Sertifikat Hak Milik (SHM) nomor 01141 yang sah dan berkekuatan hukum. Yang kedua, terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat.

Pada fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, pihak penggugat berhasil membuktikan dalil permohonannya dengan menunjukkan akta autentik berupa fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 075 atas nama Zainul Burhan Tahun 1975 yang dikeluarkan oleh Subdirektorat Agraria Provinsi Bengkulu dan fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik dengan nomor 01141 atas nama Zainul Burhan Tahun 2023. Sementara pihak tergugat tidak dapat memperlihatkan Sertifikat Hak Milik aslinya. Sehingga hakim berpendapat bahwa atas bukti yang telah disampaikan oleh pihak penggugat merupakan

keseluruhan akta autentik sehingga terhadap keterangan-keterangan yang termuat di dalamnya harus dianggap benar dan oleh karenanya dapat diterima sebagai dasar pembuktian yang kuat tentang kepemilikan para penggugat atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 0114, sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya oleh pihak-pihak lain yang telah menyangkal kebenarannya.

Untuk membuktikan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, pihak penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi. Pada keterangan saksi, saksi mengetahui bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai oleh tergugat yaitu Sapril, tetapi saksi tidak mengetahui alas hak tergugat menguasai tanah tersebut. Sehingga hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan keadaan yang demikian, harus ada kewajiban hukum untuk mengosongkan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01141 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, meskipun hal itu sudah disampaikan secara baik-baik oleh para penggugat, namun tergugat masih tetap menempatnya dan ternyata dalam pembuktian di persidangan tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil atau bukti-bukti yang dapat dijadikan dasar untuk membenarkan tindakannya menempati tanah dan bangunan rumah tersebut, maka majelis hakim menilai tindakan tergugat tersebut telah bertentangan dengan kewajiban hukumnya dan sekaligus melanggar hak para penggugat sebagai orang yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 01141, sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Akhirnya, hakim berkesimpulan untuk menjatuhkan putusan yang menyatakan bahwa pihak penggugat adalah benar pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 01141 yang sah dan berkekuatan hukum serta menyatakan bahwa tergugat benar telah melakukan perbuatan melawan hukum, atas perbuatannya yang telah mendirikan bangunan rumah

permanen dan tempat usaha di atas objek perkara milik penggugat tanpa izin.

Pada putusan hakim tersebut, penulis menganalisis bahwa putusan hakim selain bertujuan untuk keadilan dan kepastian hukum, hakim seharusnya juga mempertimbangkan manfaat hukum tersebut. Hal tersebut juga sejalan dengan apa yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch yaitu hukum harus mengandung 3 (tiga) tujuan hukum yakni kepastian hukum (*rechtmatigheid*), kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*), dan keadilan hukum (*gerechtigheit*) (Satjipto Rahardjo, 2012: 54). Karena tanpa disadari bahwa setiap putusan hakim akan berdampak besar ketika putusan tersebut tepat. Dengan adanya ganti rugi yang dijatuhkan hakim kepada tergugat, tentu menjadi suatu efek jera bagi orang ketika melakukan perbuatan melawan hukum dikemudian hari. Sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdara bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Dalam hukum perdata dikenal dengan 2 (dua) jenis kerugian yaitu materiil dan immateriil (Ahmadi Miru, 2013: 99). Kerugian materiil adalah kerugian harta benda atau harta kekayaan bagi seseorang. Semua kerugian yang dimaksud dapat dinilai dengan uang dan jumlahnya dapat diperkirakan. Sedangkan kerugian immateriil kerugian bagi seseorang yang disebabkan oleh rasa sakit hati, berkurangnya kesenangan hidup, perasaan kehormatan seseorang, penderitaan batin atas perbuatan yang dilakukan oleh orang lain.

#### **D. Penutup**

Berdasarkan temuan penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa tergugat telah terbukti bersalah melawan

hukum, karena tanpa izin menggunakan dan mendirikan bangunan permanen juga tempat usaha di atas tanah para penggugat selama kurang lebih 19 (sembilan belas) tahun yang dimulai dari tahun 2005 sampai dengan perkara ini diajukan oleh para penggugat. Petitum penggugat atas kerugian yang dialami ditolak oleh majelis hakim, padahal penggugat telah membuktikan sertifikat hak milik atas tanah, keterangan para saksi dan bukti-bukti lain, sehingga seharusnya gugatan ganti rugi tersebut diterima atau dikabulkan oleh majelis hakim karena hal ini sudah menjadi ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menerangkan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. Penulis menyarankan kepada pihak penegak hukum dalam hal ini majelis hakim, agar dalam memutus sebuah perkara yang sudah terbukti melawan hukum, maka hendaknya mempertimbangkan kerugian materiil dan immateriil pihak yang dirugikan, agar dapat memberikan kepastian hukum, kemanfaatan hukum dan keadilan hukum bagi semua pihak.

#### **E. Daftar Pustaka**

- Admojo Tri, dkk. 2021. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP)* dan *Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KUHAP)*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- Agug Nugroho, dkk. 2024. *Hukum dan Masyarakat*. Kalimantan Selatan: Ruang Karya.
- Ahmadi Miru, 2013. *Prinsip-prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Amriani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Arto, Mukti. 2004. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*. Yogyakarta: Deepublish.
- Chomzah, Ali Ahmad. 2003. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Djojodirdjo, M.A. Moegni Djojodirdjo. 1976. *Perbuatan Melawan Hukum* Jakarta: Pradnya Paramita.
- Harahap, M. Yahya 2010. *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: University Press.
- Nader Laura, dan Todd Jr Harry F. 1978. *The Disputing Process Law in Ten Societies*. New York: Columbia University Press.
- Ningsih Srima Mismawarni, dkk. 2024. *Ilmu Tanah*. Padang: CV. Gita Lentera.
- Perangin, Effendi. 1994. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Prodjodikoro, Wirdjono. 1985. *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung: CV. Mimbar Pustaka.
- Rahardjo, Satjipto. 2012. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Rahmadi, Takdir. 2011. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salindeho, John. 1993. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Santosa, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Santoso, Urip. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugujogja Pustaka.
- Sarwono, 2011. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola.
- Soesangobeng, Herman. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Sururie, Ramdani Wahyu. 2023. *Putusan Pengadilan*. Bandung: CV. Mimbar Pustaka.
- Zai, Aca Surya Putra. 2024. *Hukum dan Hak Asasi Manusia*. Kalimantan Selatan: Ruang Karya.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata  
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang  
Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.  
Putusan Pengadilan Negeri Bengkulu Nomor  
4/Pdt.G/2024/PN.Bgl.