ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DITINJAU DARI PASAL 1365 KUHPERDATA (Studi Kasus Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/Pn Srg)

Filan Tropi Hulu[1*], M Nassir Agustiawan[2], Aris Setyanto Pramono[3]

[1,2,3]*Universitas Bina Bangsa, Serang, Banten, Indonesia*
E-mail : filantropihulu5@gmail.com[1], mukhamadnassiragustiawan@gmail.com[2], arissetyantopramono@gmail.com[3]

ABSTRACT

Land ownership disputes arising from land acquisition for public interest often give rise to overlapping claims over compensation, as occurred in Case Number 20/Pdt.G/2025/PN Srg, when Defendant I claimed to be an heir of H. Subhi based on a certificate of inheritance that was later revoked, thereby delaying the disbursement of the consignment funds owed to the Plaintiff. This study aims to determine whether the actions of Defendant I and the Co-Defendants fulfill the elements of an unlawful act under Article 1365 of the Indonesian Civil Code, and to analyze the consignment mechanism in public land acquisition when a dispute arises over the party entitled to compensation. This study employs a normative-empirical juridical method using statutory, conceptual, and case approaches, with Court Decision Number 20/Pdt.G/2025/PN Srg as the primary object of analysis, supported by an interview with the Plaintiff's legal counsel and literature review. The findings show that Defendant I and the Co-Defendants cumulatively fulfilled all elements of an unlawful act by maintaining a claim without valid legal grounds, while Defendant II and Defendant III, as state officials carrying out public duties, were not found liable. The consignment mechanism was proven to merely suspend payment rather than resolve the ownership dispute, until a final and binding court decision was issued. The Serang District Court ultimately declared the Plaintiff the lawful owner and the sole party entitled to the consignment funds, thereby achieving legal certainty and protection, although the claims for immaterial damages and coercive fines were rejected due to insufficient evidence during the trial.

Keywords : *Unlawful Act, Land Dispute, Consignment, Article 1365 of the Civil Code*

ABSTRAK

Sengketa hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum kerap memunculkan klaim ganda (overlapping subject) atas ganti rugi, seperti dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg, ketika Tergugat I mengaku ahli waris H. Subhi berdasarkan surat keterangan waris yang kemudian dibatalkan, sehingga menghambat pencairan uang konsinyasi Penggugat.Penelitian ini bertujuan mengetahui apakah tindakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat memenuhi unsur perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata, serta menganalisis mekanisme konsinyasi ganti rugi pengadaan tanah saat terjadi sengketa subjek penerima. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, menempatkan Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg sebagai objek utama, didukung wawancara kuasa hukum Penggugat dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan Tergugat I dan Para Turut Tergugat memenuhi seluruh unsur PMH secara kumulatif karena mempertahankan klaim tanpa dasar hak yang sah, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III selaku pelaksana tugas negara tidak dinyatakan melakukan PMH. Konsinyasi terbukti hanya menangguhkan pembayaran, bukan menyelesaikan sengketa kepemilikan, hingga ada putusan berkekuatan hukum tetap. Putusan Pengadilan Negeri Serang menetapkan Penggugat sebagai pemilik sah dan satu-satunya pihak berhak atas uang konsinyasi, mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum, meskipun tuntutan ganti rugi immateriil dan dwangsom ditolak karena tidak dibuktikan memadai.

Kata Kunci : *Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Tanah, Konsinyasi, Pasal 1365 KUHPerdata*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset paling fundamental dalam kehidupan manusia, baik dari sisi ekonomi, sosial, maupun hukum. Dalam konteks hukum agraria Indonesia, hak atas tanah diatur secara komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menegaskan bahwa tanah memiliki fungsi sosial, sehingga hak kepemilikan individu dapat dibatasi demi kepentingan umum. Prinsip ini menciptakan ketegangan inheren antara hak perseorangan atas tanah di satu sisi dengan kepentingan Negara atau publik di sisi lain, yang dalam praktiknya sering memunculkan sengketa hukum yang kompleks. (Amalia, 2024).

Sengketa hak atas tanah di Indonesia mengalami peningkatan yang signifikan seiring dengan percepatan pembangunan infrastruktur nasional. Berdasarkan data Kementerian ATR/BPN, ribuan kasus sengketa pertanahan terdaftar setiap tahunnya, baik yang bersifat horizontal antarsesama warga masyarakat maupun vertikal antara warga dengan pemerintah. Dalam kerangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, negara memiliki kewenangan untuk mengambil alih tanah milik warga dengan memberikan ganti rugi yang layak. Namun, proses penentuan siapa pihak yang berhak atas ganti rugi tersebut tidak jarang menimbulkan perselisihan (Hutabalian, 2012).

Salah satu mekanisme yang disediakan hukum untuk menangani situasi di mana terdapat pihak yang saling mengklaim hak atas ganti rugi adalah konsinyasi, yakni penitipan uang ganti rugi ke pengadilan oleh instansi yang memerlukan tanah. Mekanisme konsinyasi diatur dalam Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan bertujuan agar pembangunan tidak terhambat meskipun sengketa kepemilikan tanah belum terselesaikan. Akan tetapi, konsinyasi sendiri tidak serta-merta menyelesaikan sengketa kepemilikan; sebaliknya, hanya menunda pembayaran hingga ada kepastian hukum mengenai siapa yang berhak. Dalam situasi demikian, pihak yang merasa haknya dirampas dapat menempuh upaya hukum berupa gugatan perdata dengan dasar perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) (Windani et al, 2025).

Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Ketentuan ini yang dalam doktrin hukum Belanda dikenal sebagai onrechtmatige daad, telah berkembang melalui berbagai yurisprudensi dan mengalami perluasan makna sejak era modern(Fitriyani, 2025). Dalam konteks sengketa pertanahan, Pasal 1365 KUHPerdata menjadi instrumen krusial untuk membebankan tanggung jawab kepada siapa pun baik person naturalis maupun badan hukum publik yang melalui tindakannya melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya, atau menyimpang dari standar kepatutan yang berlaku dalam masyarakat (Laksana & Ariani, 2023)

Dinamika hukum tersebut tergambar secara nyata dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg yang diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Serang. Dalam perkara ini, Maman Suherman selaku Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik sah atas sebidang tanah seluas 3.889 m² yang terletak di Kampung Undar Andir, Desa Undar Andir, Kecamatan Kragilan, Kabupaten Serang, Banten. Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui transaksi jual beli dari H. Subhi (almarhum) yang dilakukan ketika H. Subhi masih hidup pada tanggal 26 Juni 2007, sebagaimana tertuang dalam kuitansi pelunasan. Tanah tersebut kemudian dibebaskan oleh

Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Tergugat II) dalam rangka pembangunan Tanggul Sungai Ciujung Civil Work-03 yang diselenggarakan oleh Kementerian PUPR/BBWS Cidanau, Ciujung, Cidurian (Tergugat III) dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp589.617.000,00. (lima ratus delapan puluh Sembilan juta enam ratus tujuh belas ribu rupiah).

Permasalahan hukum yang menjadi inti perkara ini adalah munculnya klaim ganda (overlapping subject) dalam Daftar Nominatif yang ditetapkan oleh Tergugat II. Bahudi selaku Tergugat I mengajukan diri sebagai pihak yang berhak atas ganti rugi dengan mengaku sebagai ahli waris H. Subhi berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 475/178/Ds.2014/VII/2022 yang dikeluarkan oleh Kantor Desa Panosogan. Padahal, surat keterangan ahli waris tersebut kemudian dinyatakan tidak berlaku dan dicabut oleh pihak yang mengeluarkannya sendiri melalui Surat Keterangan Nomor 595/204/Ds.2014/IX/2024 dengan alasan pemerintah desa setempat tidak berwenang menerbitkan surat keterangan ahli waris. Situasi ini mengakibatkan Tergugat III mengajukan permohonan konsinyasi ke Pengadilan Negeri Serang berdasarkan Penetapan Nomor 37/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg, yang mana uang ganti rugi dititipkan namun masih disengketakan penerimanya (Setyawahyuningtyas, 2023)

Perkara ini menghadirkan sejumlah isu hukum yang menarik untuk dikaji secara akademis. Pertama, terdapat persoalan mengenai keabsahan jual beli tanah yang dilakukan sebelum pewaris meninggal, dan implikasinya terhadap hak mewaris yang belum terbuka. Majelis Hakim menegaskan bahwa jual beli yang dilakukan oleh H. Subhi semasa hidupnya kepada Penggugat adalah sah karena hak waris baru terbuka setelah pewaris meninggal dunia, sehingga ahli waris tidak memiliki dasar untuk mengklaim tanah yang telah dijual oleh pewaris tersebut (Limbong & Brahmana, 2026) Kedua, terdapat persoalan mengenai pertanggungjawaban pejabat publik atas tindakan administrasi yang kurang cermat dalam melakukan inventarisasi dan identifikasi data yuridis pihak yang berhak atas ganti rugi. Ketiga, terdapat persoalan mengenai batas-batas penerapan Pasal 1365 KUHPerdata terhadap perbuatan individu dan perbuatan badan publik dalam konteks pengadaan tanah (Habsyah et al, 2024)

Putusan Pengadilan Negeri Serang dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg yang diucapkan pada tanggal 26 Februari 2026 mengabulkan gugatan Penggugat sebagian: menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, menyatakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, serta memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan surat pengantar bagi Penggugat untuk mengambil uang konsinyasi. Namun, Majelis Hakim tidak mempersalahkan Tergugat II dan Tergugat III sebagai pelaksana tugas negara. Penilaian yuridis Majelis Hakim ini menarik untuk dianalisis lebih mendalam, terutama menyangkut pemenuhan unsur-unsur PMH berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan relevansinya terhadap doktrin hukum yang berlaku (Fitri & Kartika, 2026)

Bertolak dari uraian di atas, penelitian ini bermaksud menganalisis secara yuridis perbuatan melawan hukum dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah sebagaimana terjadi dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg, ditinjau dari Pasal 1365 KUHPerdata. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum perdata dan hukum agraria, khususnya dalam konteks penyelesaian sengketa tanah yang berkaitan dengan mekanisme pengadaan tanah dan konsinyasi ganti rugi di Indonesia (Limbong, 2023)

Penelitian ini juga akan mengkaji bagaimana penerapan ketentuan hukum perdata dalam penyelesaian sengketa tanah yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya yang menyangkut mekanisme konsinyasi ganti rugi. Dalam praktiknya, sengketa kepemilikan hak atas tanah sering kali menimbulkan persoalan hukum yang kompleks, baik terkait

keabsahan hak, proses penetapan pihak yang berhak menerima ganti rugi, maupun perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang merasa dirugikan. Oleh karena itu, penelitian ini akan menelaah pertimbangan hukum hakim dalam memutus perkara tersebut guna mengetahui sejauh mana penerapan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan hukum dalam penyelesaian sengketa.

Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis bagi pengembangan ilmu hukum perdata dan hukum agraria, terutama yang berkaitan dengan konsep perbuatan melawan hukum dalam sengketa pertanahan. Secara praktis. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya memiliki nilai teoritis, tetapi juga nilai praktis dalam mendukung terciptanya penyelesaian sengketa pertanahan yang memberikan perlindungan hukum dan rasa keadilan bagi para pihak.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dan yuridis empiris dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach)*. Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis ketentuan hukum yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, hak atas tanah, dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, khususnya Pasal 1365 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan pelaksanaannya. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep perbuatan melawan hukum, kepastian hukum, dan perlindungan hukum, sedangkan pendekatan kasus digunakan dengan menempatkan Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg sebagai objek utama penelitian untuk menganalisis ratio decidendi hakim dalam menilai unsur-unsur perbuatan melawan hukum serta mekanisme konsinyasi dalam sengketa pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

Data penelitian terdiri atas data primer, sekunder, dan tersier. Data primer meliputi KUHPerdata, khususnya Pasal 1365, Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg, serta hasil wawancara mendalam dengan Advokat Ilham Nur Hakim, S.H. selaku kuasa hukum Penggugat. Data sekunder diperoleh melalui buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan literatur yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, sengketa pertanahan, dan pengadaan tanah, sedangkan data tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber penunjang lainnya. Pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen terhadap putusan, dokumen persidangan, dokumen kepemilikan tanah, berkas pengadaan tanah, dan penetapan konsinyasi, serta wawancara mendalam secara semi-terstruktur dengan narasumber. Data dianalisis secara kualitatif-deskriptif melalui interpretasi hukum secara gramatikal, sistematis, teleologis, dan historis, kemudian dikaitkan antara ketentuan hukum, pertimbangan hakim, dan fakta empiris untuk memperoleh kesimpulan mengenai pemenuhan unsur Pasal 1365 KUHPerdata dan mekanisme konsinyasi dalam perkara yang diteliti.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Gambaran Umum Subjek Penelitian

Bagian ini menguraikan gambaran umum mengenai subjek-subjek yang terlibat dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg, meliputi para pihak berperkara, lokasi objek sengketa, dan lembaga peradilan yang memeriksa perkara. Pemaparan gambaran umum ini diperlukan sebagai

landasan kontekstual sebelum dilakukan analisis terhadap temuan-temuan penelitian. Untuk memudahkan pemahaman, gambaran umum mengenai kedudukan para pihak dalam perkara ini disajikan dalam Tabel 1 berikut.

Tabel 1. Kedudukan Para Pihak dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg

Kedudukan	Nama/Instansi	Dasar Hubungan Hukum dengan Objek Sengketa
Penggugat	Maman Suherman	Membeli tanah objek sengketa dari H. Subhi (almarhum) pada 26 Juni 2007; menguasai fisik tanah dan membayar pajak (SPPT) atas tanah tersebut.
Tergugat I	Bahudi	Mengklaim sebagai ahli waris H. Subhi berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang kemudian dibatalkan oleh penerbitnya sendiri.
Tergugat II	Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (ATR/BPN)	Menyusun Daftar Nominatif pihak yang berhak atas ganti kerugian pengadaan tanah; menetapkan Penggugat dan Tergugat I sekaligus sebagai pihak yang berhak (*overlapping subject*).
Tergugat III	BBWS Cidanau, Ciujung, Cidurian (Kementerian PUPR)	Instansi yang membutuhkan lahan untuk pembangunan tanggul; mengajukan permohonan konsinyasi uang ganti rugi ke PN Serang.
Turut Tergugat I, II, III	Janasih, Bahroni, Bahrudin	Tercantum bersama Tergugat I dalam Surat Keterangan Ahli Waris sebagai pihak yang turut mengklaim hak atas ganti rugi.

Sumber: Diolah oleh peneliti dari Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg, 2026

Analisis apakah tindakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat yang mengklaim hak atas ganti rugi pembebasan lahan dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata?

Berdasarkan teori Perbuatan Melawan Hukum yang dikemukakan oleh Rosa Agustina, suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila memenuhi lima unsur secara kumulatif, yaitu adanya perbuatan, perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian. Kelima unsur tersebut digunakan sebagai pisau analisis untuk menilai apakah tindakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat dalam mengklaim hak atas ganti rugi pembebasan lahan telah memenuhi syarat normatif Pasal 1365 KUHPerdata.

Unsur Adanya Perbuatan

Fakta hukum dalam persidangan menunjukkan bahwa Tergugat I secara aktif mengajukan diri kepada Tergugat II sebagai pihak yang berhak menerima ganti rugi pembebasan lahan dengan mendasarkan klaimnya pada status sebagai ahli waris H. Subhi. Klaim tersebut diwujudkan melalui pengajuan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 475/178/Ds.2014/VII/2022 kepada Tergugat II yang kemudian menjadi dasar dimasukkannya nama Tergugat I ke dalam Daftar Nominatif Nomor 45/BA-36.04.AT.02.02/VII/2023 bersama dengan nama Penggugat. Tindakan mengajukan diri dan mengaku sebagai ahli waris tersebut merupakan perbuatan positif (commission) yang nyata dan dapat dibuktikan, sehingga unsur adanya perbuatan dalam Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi. Hal ini diperkuat oleh keterangan Kuasa Hukum Penggugat, Ilham Nurhakim, S.H., yang menyatakan bahwa Tergugat I secara tiba-tiba mengklaim sebagai ahli waris H. Subhi menggunakan Surat Keterangan Ahli Waris dari Kelurahan Panosogan, sehingga nama

Penggugat dan Tergugat I tercantum secara bersamaan dalam Daftar Nominatif dan menimbulkan persoalan klaim ganda atas ganti kerugian.

Unsur Perbuatan Bersifat Melawan Hukum

Menurut Munir Fuady, sifat melawan hukum dapat dinilai apabila suatu perbuatan bertentangan dengan hak subjektif orang lain, kewajiban hukum pelaku, atau kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian dalam masyarakat. Dalam perkara ini, dasar klaim Tergugat I berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 475/178/Ds.2014/VII/2022 dan Surat Keterangan Waris Nomor 550/143/Ds.2014/XII/2022 telah dinyatakan dibatalkan dan tidak berlaku oleh Kepala Desa Panosogan melalui Surat Keterangan Nomor 595/204/Ds.2014/IX/2024 karena Pemerintah Desa Panosogan tidak berwenang menerbitkan surat keterangan ahli waris. Dengan dibatalkannya dasar hukum tersebut, Tergugat I dan Para Turut Tergugat tidak dapat membuktikan kedudukannya sebagai ahli waris H. Subhi, sehingga tindakan mempertahankan klaim atas ganti kerugian tanpa dasar hak yang sah bertentangan dengan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik sah objek sengketa dan memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Hal tersebut sejalan dengan keterangan Kuasa Hukum Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I secara aktif mengajukan diri kepada BPN sebagai ahli waris dan mendaftarkan diri hingga namanya tercantum dalam Daftar Nominatif bersama Penggugat.

Unsur Adanya Kesalahan

Unsur kesalahan (schuld) dalam perbuatan melawan hukum dapat berbentuk kesengajaan maupun kelalaian. Dalam perkara ini, Tergugat I dan Para Turut Tergugat tetap mempertahankan diri sebagai pihak yang berhak menerima ganti rugi meskipun dasar yuridis klaim berupa surat keterangan ahli waris telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku oleh pihak yang menerbitkannya. Selain itu, mereka tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan maupun bukti hubungan kewarisan yang sah untuk mendukung klaim tersebut. Sikap mempertahankan klaim tanpa dasar hak yang sah tersebut menunjukkan adanya kesengajaan atau setidaknya kelalaian yang dapat dipersalahkan secara hukum, sehingga unsur kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdata dapat dinilai telah terpenuhi.

Unsur Adanya Kerugian

Kerugian yang timbul akibat adanya klaim ganda bersifat nyata dan dapat diukur, yaitu tertundanya hak Penggugat untuk menerima uang ganti kerugian pembebasan lahan sebesar Rp589.617.000,00 yang telah dititipkan melalui mekanisme konsinyasi di Pengadilan Negeri Serang berdasarkan Penetapan Nomor 37/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg. Selama status pihak yang berhak menerima ganti kerugian belum memperoleh kepastian hukum, Penggugat tidak dapat mengakses dana tersebut sehingga menimbulkan kerugian secara konkret. Temuan tersebut diperkuat oleh keterangan Kuasa Hukum Penggugat, Ilham Nurhakim, S.H., yang menyatakan bahwa uang ganti rugi tersebut tidak dapat diambil karena status penerimanya menjadi sengketa, sehingga selama belum terdapat kepastian hukum, Penggugat tidak dapat mengakses haknya atas dana tersebut.

Unsur Hubungan Kausal

Unsur hubungan kausal (causaal verband) menunjukkan adanya keterkaitan antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan. Dalam perkara ini, hubungan tersebut dapat dianalisis menggunakan teori conditio sine qua non, yaitu apabila Tergugat I tidak mengajukan klaim sebagai ahli waris H. Subhi, Daftar Nominatif yang disusun Tergugat II tidak akan mencantumkan dua pihak sebagai pihak yang berhak dan Tergugat III tidak memiliki alasan untuk melibatkan Tergugat I sebagai Termohon Konsinyasi. Dengan demikian, munculnya klaim ganda

menyebabkan tertundanya pencairan uang ganti kerugian Penggugat sebesar Rp589.617.000,00, sehingga terdapat hubungan langsung antara tindakan Tergugat I dengan kerugian yang dialami Penggugat. Berdasarkan keseluruhan uraian tersebut, tindakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat secara kumulatif memenuhi lima unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata, yang sejalan dengan amar Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg yang menyatakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat, kecuali Tergugat II dan Tergugat III, telah melakukan perbuatan melawan atau melanggar hukum terhadap Penggugat.

Analisis mekanisme konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum apabila terdapat sengketa subjek *(overlapping subject*) atas pihak yang berhak menerima uang ganti kerugian?

Rumusan masalah kedua dalam penelitian ini berkaitan dengan bagaimana mekanisme konsinyasi bekerja dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum apabila terjadi sengketa subjek atas pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Dalam Perkara Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg, Penetapan Pengadilan Negeri Serang Nomor 37/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg tanggal 31 Oktober 2024 secara eksplisit menyatakan bahwa uang konsinyasi baru dapat diambil oleh pihak yang berhak setelah terdapat perdamaian di antara para Termohon Konsinyasi, atau setelah ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menentukan kepada siapa ganti kerugian tersebut harus diserahkan.

Berikut hasil Wawancara peneliti dengan Kuasa Hukum Penggugat Ilham Nurhakim, S.H. Mengenai mekanisme Konsinyasi:

Ilham Nurhakim: *inti persoalannya. Konsinyasi itu sifatnya cuma menahan atau menangguhkan uangnya dulu, supaya pembangunan tetap jalan, tapi dia tidak menentukan siapa yang berhak. Nah karena Tergugat I juga dimasukkan sebagai Termohon Konsinyasi bersama klien saya, otomatis sengketanya menggantung, uangnya tidak bisa cair ke siapa pun sampai ada putusan pengadilan. Makanya kami ajukan gugatan ini, salah satu tujuannya justru supaya ada kepastian hukum siapa yang berhak mengambil uang konsinyasi itu.*

Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg berfungsi sebagai instrumen penentu (determinant) bagi pencairan uang konsinyasi yang sebelumnya tertahan akibat status hukum penerima yang belum pasti. Melalui amar putusan, Majelis Hakim menetapkan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, sekaligus menetapkan Penggugat sebagai pihak yang berhak mengambil seluruh uang konsinyasi sejumlah Rp589.617.000,00 dan menyatakan Tergugat I serta Para Turut Tergugat tidak berhak atas uang tersebut. Putusan ini juga memerintahkan Tergugat II untuk menerbitkan Surat Pengantar sebagai prasyarat administratif pencairan uang konsinyasi, sesuai dengan mekanisme yang telah digariskan dalam Penetapan Nomor 37/Pdt.P.Kons/2024/PN Srg.

Dari sudut pandang teori Kepastian Hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch dan Sudikno Mertokusumo, putusan ini dapat dinilai berhasil mewujudkan kepastian hukum dalam dua tingkatan. Pada tingkat pertama, kepastian hukum diwujudkan melalui penegasan status kepemilikan tanah, yaitu dengan menyatakan jual beli yang dilakukan H. Subhi semasa hidupnya kepada Penggugat sebagai sah, sehingga hak mewaris dari ahli waris belum terbuka pada saat tanah tersebut beralih kepada Penggugat. Pada tingkat kedua, kepastian hukum diwujudkan melalui penegasan status penerima ganti kerugian, yaitu dengan menetapkan secara definitif bahwa hanya Penggugat yang berhak menerima dana konsinyasi tersebut, sehingga mengakhiri ketidakjelasan status hukum yang sebelumnya menggantung akibat tercantumnya dua nama dalam Daftar Nominatif.

Dari perspektif teori Kepastian Hukum Gustav Radbruch dan Sudikno Mertokusumo, Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg berhasil memberikan kepastian hukum melalui dua aspek, yaitu penegasan Penggugat sebagai pemilik sah tanah berdasarkan transaksi jual beli dengan H. Subhi semasa hidupnya dan penetapan Penggugat sebagai satu-satunya pihak yang berhak menerima uang konsinyasi sebesar Rp589.617.000,00. Putusan tersebut sekaligus mengakhiri ketidakjelasan akibat adanya dua nama dalam Daftar Nominatif. Hal ini diperkuat oleh keterangan Kuasa Hukum Penggugat bahwa Majelis Hakim menetapkan Penggugat sebagai pemilik sah sekaligus pihak yang berhak mencairkan seluruh dana konsinyasi.

Pengecualian Tergugat II dan Tergugat III dari Kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum

Majelis Hakim tidak menyatakan Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum meskipun keduanya turut berperan dalam munculnya klaim ganda. Keduanya dipandang sebagai pelaksana fungsi administrasi negara dalam pengadaan tanah sehingga ketidakcermatan administratif tidak secara otomatis menimbulkan tanggung jawab perdata personal. Meskipun demikian, dari perspektif penelitian, terdapat celah argumentatif karena Tergugat II dinilai kurang cermat dalam menyusun Daftar Nominatif berdasarkan surat ahli waris yang kemudian dinyatakan tidak berlaku. Kondisi tersebut secara doktriner dapat dikaitkan dengan konsep onrechtmatige overheidsdaad apabila terdapat pelanggaran kewajiban hukum atau standar kecermatan dalam pelaksanaan tugas. Dengan demikian, putusan membedakan kesalahan substantif-personal Tergugat I dan Para Turut Tergugat dari ketidakcermatan administratif Tergugat II dan Tergugat III.

Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah yang Sah dalam Sengketa Pengadaan Tanah

Berdasarkan teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum terdiri atas perlindungan preventif dan represif. Dalam perkara ini, perlindungan preventif belum berjalan optimal karena verifikasi data yuridis dalam penyusunan Daftar Nominatif tidak mampu mencegah masuknya klaim berdasarkan surat ahli waris yang tidak sah. Oleh karena itu, Penggugat memperoleh perlindungan represif melalui gugatan perdata yang menghasilkan pengakuan atas kepemilikan tanah dan pemulihan hak atas uang konsinyasi. Namun, perlindungan tersebut terbatas karena tuntutan kerugian immateriil sebesar Rp1.500.000.000,00, dwangsom, dan uitvoerbaar bij voorraad ditolak. Penolakan tersebut menunjukkan bahwa pemulihan kerugian tetap bergantung pada kemampuan pihak yang mengajukan tuntutan untuk menguraikan dan membuktikannya sesuai prinsip pembuktian dalam Pasal 1865 KUHPerdata.

Rekapitulasi Amar Putusan Dikaitkan dengan Pemenuhan Unsur Yuridis

Berdasarkan keseluruhan hasil penelitian, Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg menegaskan terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum oleh Tergugat I dan Para Turut Tergugat, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak dikualifikasikan sebagai pelaku perbuatan melawan hukum. Putusan juga menetapkan Penggugat sebagai pemilik sah tanah dan pihak yang berhak menerima uang konsinyasi sebesar Rp589.617.000,00, sehingga memberikan kepastian hukum sekaligus perlindungan represif terhadap hak Penggugat.

Tabel 2. Keterkaitan Amar Putusan dengan Pemenuhan Unsur Yuridis

Amar Putusan	Dasar Pertimbangan Hukum	Keterkaitan dengan Teori/Unsur Yuridis
Penggugat ditetapkan sebagai pemilik sah objek sengketa	Jual beli oleh H. Subhi semasa hidup adalah sah; hak waris belum terbuka	Teori Kepastian Hukum; keabsahan peralihan hak

Tergugat I dan Para Turut Tergugat dinyatakan melakukan PMH	Klaim tanpa dasar hak yang sah setelah Surat Keterangan Ahli Waris dibatalkan	Lima unsur Pasal 1365 KUHPerdata (*onrechtmatige daad*)
Tergugat II dan III tidak dipersalahkan melakukan PMH	Keduanya melaksanakan tugas negara dalam pengadaan tanah	Batas *onrechtmatige* daad vs *onrechtmatige overheidsdaad*
Penggugat berhak mengambil seluruh uang konsinyasi	Tergugat I dan Para Turut Tergugat tidak dapat membuktikan status ahli waris	Mekanisme konsinyasi sebagai penangguhan, bukan penyelesaian, sengketa
Tuntutan kerugian immateriil, dwangsom, dan *uitvoerbaar bij voorraad* ditolak	Tidak ada perincian kerugian immateriil; belum ada penyitaan; prinsip kehati-hatian	Batas perlindungan hukum represif oleh asas pembuktian formil

Berdasarkan rekapitulasi tersebut, dapat disimpulkan secara umum bahwa Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg menjawab kedua rumusan masalah penelitian ini secara substansial, yaitu dengan menegaskan terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum pada diri Tergugat I dan Para Turut Tergugat, serta menjelaskan bagaimana mekanisme konsinyasi pada akhirnya bermuara pada putusan pengadilan sebagai instrumen penentu kepastian hukum atas pihak yang berhak menerima ganti kerugian dalam sengketa subjek *(overlapping subject*) pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada Bab IV terhadap Putusan Pengadilan Negeri Serang Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Tindakan Tergugat I dan Para Turut Tergugat yang mengklaim hak atas ganti rugi pembebasan lahan telah memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata secara kumulatif, yaitu adanya perbuatan berupa pengakuan sebagai ahli waris H. Subhi, sifat melawan hukum karena Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 475/178/Ds.2014/VII/2022 telah dibatalkan oleh penerbitnya sendiri melalui Surat Keterangan Nomor 595/204/Ds.2014/IX/2024, unsur kesalahan karena tetap mempertahankan klaim tanpa dasar hak, unsur kerugian berupa tertundanya penerimaan uang konsinyasi sejumlah Rp589.617.000,00, serta hubungan kausal di antara keduanya. Sebaliknya, Tergugat II dan Tergugat III selaku pelaksana tugas negara tidak dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, meskipun ketidakcermatan Tergugat II dalam menyusun Daftar Nominatif turut menjadi penyebab timbulnya klaim ganda (overlapping subject) tersebut.
2. Mekanisme konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum apabila terdapat sengketa subjek (overlapping subject) atas pihak yang berhak menerima uang ganti kerugian hanya berfungsi menangguhkan pembayaran ganti rugi, bukan menyelesaikan sengketa kepemilikan. Ketika terjadi sengketa subjek (overlapping subject), uang konsinyasi baru dapat dicairkan setelah ada perdamaian para pihak atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Putusan Nomor 20/Pdt.G/2025/PN Srg terbukti menjadi

instrumen penentu yang mengakhiri ketidakpastian tersebut dengan menetapkan Penggugat sebagai pemilik sah dan satu-satunya pihak yang berhak atas uang konsinyasi, sehingga mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum, meskipun tuntutan ganti rugi immateriil, dwangsom, dan pelaksanaan putusan terlebih dahulu ditolak karena tidak dibuktikan secara memadai selama persidangan.

DAFTAR PUSTAKA

Amalia, Apri. Hukum Agraria dan Penguasaan Hak atas Tanah. Bandung: Widina Media Utama, 2024.

Fitri, Muhammad Syahrial, dan Arie Kartika. "Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Ganda Hak atas Tanah: Tinjauan Pasal 1365 KUHPerdata." Jurnal Repertorium 10, No. 2 (2023): 12–28.

Hutabalian, M. "Tinjauan Hukum Perdata terhadap Kebijakan Konsinyasi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum." Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) 8, No. 2 (2022): 548–558.

Laksana, I Gusti Ngurah Dharma, dan I Gusti Ayu Agung Ariani. "Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat dalam Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum." Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan 8, No. 1 (2023): 15–28.

Limbong, C., dan H. Brahmana. "Kajian Yuridis Peralihan Hak atas Tanah Melalui Pewarisan dan Dampaknya terhadap Keabsahan Jual Beli atas Sertipikat Hak Milik." Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum 4, No. 3 (2026): 2055–2068.

Setyawahyuningtyas, L. "Efektivitas Penerapan Konsinyasi dalam Pemberian Ganti Rugi Pengadaan Tanah." Jurnal Hukum Caraka Justitia 3, No. 1 (2023): 53–65.

Windani, Sri, dkk. "Analisis Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Sengketa Perdata di Indonesia." JurisSpectrum: Journal of Law & Society 1, No. 3 (2025): 82–96.

Peraturan Perundang-Undangan

Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 73/KMA/HK.01/IX/2015 tentang Penyumpahan Advokat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

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

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat.

Wawancara

Wawancara dengan Ilham Nurhakim, S.H., Kuasa Hukum Penggugat, dilaksanakan pada tanggal 11 Juni 2026, pukul 11.00 WIB, di Kantor Hukum Ilham Nurhakim, S.H., Kota Serang.