ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH (STUDI PUTUSAN KASASI NOMOR 2901/K/Pdt/2025)

May Aura Ananda Putri[1], Tamsil[2]

1Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia, may.22267@mhs.unesa.ac.id
2Fakultas Hukum, Universitas Negeri Surabaya, Surabaya, Indonesia, tamsil@unesa.ac.id

Abstract

Disputes over land ownership rights are among the most common legal issues in Indonesia, particularly when there is a discrepancy between physical possession and legal ownership of land. Such disputes become more complex when the disputed property is claimed as State Property and subsequently leads to a lawsuit based on an Unlawful Act (Tort). This study aims to analyze the legal reasoning of the judges in Supreme Court Cassation Decision Number 2901 K/Pdt/2025 regarding the assessment of an Unlawful Act in a land ownership dispute and to examine the legal consequences of the decision for the plaintiffs. This research employs a normative legal research method using statute approach and case approach. The legal materials consist of primary and secondary legal sources, which are analyzed prescriptively. The results of the study indicate that the Supreme Court based its consideration on the status of the disputed land as State Property under the control of KODAM VI/Mulawarman, thereby concluding that the plaintiffs' possession and occupation of the land constituted an Unlawful Act pursuant to Article 1365 of the Indonesian Civil Code. However, the analysis of the study indicates that the elements of an unlawful act have not been cumulatively fulfilled, as only one element is satisfied due to the existence of a legal act in the form of a loan-for-use agreement over the disputed land. The legal consequence of the decision is the loss of possession and legal recognition of the disputed property by the plaintiffs, along with the obligation to vacate and surrender the land and official housing to the defendant.
Keywords: *Unlawful Act, Land Dispute, Gratuitous Loan for Use.*

A. PENDAHULUAN

(Latar Belakang)

Tingginya nilai strategis tanah menyebabkan tanah bersifat krusial, dalam hubungan hukum yang berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatannya. Kondisi tersebut sering kali memicu timbulnya berbagai sengketa hukum, sengketa tersebut umumnya disebabkan oleh adanya perbedaan klaim hak, tidak jelasan status kepemilikan, maupun tindakan para pihak yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum

yang berlaku. Akibatnya, tidak jarang timbul perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain, baik secara materiil maupun immateriil, serta berpotensi menimbulkan ketidakpastian dan ketidakadilan hukum (Santoso 2017).

Tanah memiliki nilai strategis yang sangat tinggi dalam lalu lintas hukum di Indonesia, sehingga tidak heran jika sektor ini kerap menjadi sengketa akibat perbedaan klaim hak maupun ketidakjelasan status kepemilikan (Khair and Assyahri 2024). Kompleksitas sengketa pertanahan ini sering kali diperparah oleh adanya jurang pemisah antara penguasaan fisik secara nyata di lapangan dengan penguasaan yuridis yang diakui oleh negara. Ketika suatu objek tanah dikuasai oleh masyarakat namun kemudian diklaim sebagai Barang Milik Negara (BMN), benturan kepentingan ini sering kali berujung pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) (Rio et al. 2024). Dalam konteks inilah, lembaga peradilan dituntut untuk jeli dalam menguji terpenuhinya unsur-unsur PMH secara kumulatif, agar putusan yang dihasilkan benar-benar mampu menghadirkan kepastian hukum tanpa mengorbankan rasa keadilan substantif.

Salah satu peristiwa nyata dari kompleksitas yurisprudensi ini tergambar jelas dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2901 K/Pdt/2025 yang melibatkan sengketa antara Armaniah bersama sebelas warga lainnya melawan Komando Daerah Militer (KODAM) VI/Mulawarman. Sengketa ini berakar dari sebidang tanah seluas ± 26.400m² di Balikpapan, Kalimantan Timur, yang awalnya dibuka dan dikelola oleh Salmiah sejak tahun 1950 berdasarkan Surat Keterangan Tanah berupa Surat Segel tertanggal 5 Juni 1967. Dinamika hukum dimulai ketika pada tahun 1980, KODAM VI/Mulawarman menggunakan tanah tersebut untuk lokasi penampungan tahanan politik eks PKI melalui skema pinjam pakai sepihak selama tiga tahun. Namun, hubungan pinjam pakai tersebut nyatanya hanya berjalan dua tahun, dan pada tahun

1982, di atas tanah tersebut justru dibangun perumahan dinas TNI AD tanpa adanya persetujuan dari Salmiah selaku pemilik asal. Sejak tahun 1985, rumah dinas tersebut dihuni oleh anggota TNI AD beserta keluarganya yang di kemudian hari menjadi para penggugat dalam perkara ini.

Ketegangan memuncak pada tahun 2000 ketika KODAM VI/Mulawarman melalui Yayasan Tanjung Pura berencana membangun kompleks perumahan umum dan mulai mendata alas hak warga sekitar. Salmiah yang memperlihatkan bukti kepemilikannya justru mendata klaim sepihak dari pihak KODAM yang menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik negara, sehingga tidak ada ganti rugi yang diberikan. Didorong oleh itikad baik untuk memperjelas status tanah, para penghuni rumah dinas akhirnya menemui Salmiah pada tahun 2003 untuk memberikan kompensasi, yang kemudian dituangkan dalam Surat Pelepasan Hak Atas Tanah. Pasca meninggalnya Salmiah, Armaniah sebagai ahli waris bersama para warga melayangkan gugatan PMH, yang pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Balikpapan dimenangkan oleh para penggugat. Namun, angin hukum berbalik di tingkat banding ketika Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur mematangkan putusan tersebut dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijke Verklaard* karena cacat formil. Puncaknya, Mahkamah Agung pada tingkat kasasi justru menolak permohonan kasasi warga, mengubah putusan menjadi gugatan ditolak, dan mengabulkan rekonvensi KODAM dengan menyatakan bahwa penguasaan fisik oleh warga adalah PMH serta menghukum mereka untuk mengosongkan objek sengketa.

Inkonsistensi pertimbangan hukum yang sangat kontras di antara ketiga tingkat peradilan tersebut memperlihatkan adanya pergeseran paradigma hakim dalam menilai sebuah sengketa pertanahan. Pengadilan Negeri awalnya lebih condong melihat riwayat penguasaan historis dan keabsahan hubungan pinjam pakai, sementara Mahkamah Agung langsung menitikberatkan pada formalitas status objek sengketa sebagai Barang

Milik Negara. Pergeseran ini menyisakan persoalan yuridis yang krusial mengenai bagaimana unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata diterapkan secara adil terhadap pihak yang telah menguasai tanah dalam jangka waktu lama dengan landasan hubungan hukum tertentu. Oleh karena itu, analisis mendalam mengenai dasar pertimbangan hukum hakim serta akibat hukum dari Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 ini menjadi sangat penting untuk dituangkan dalam artikel ilmiah ini guna memberikan kontribusi teoritis dan praktis bagi perkembangan hukum pertanahan di Indonesia.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, penulis merumuskan 2 permasalahan, yakni: 1. Apa dasar pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 2901 K/Pdt/2025 terkait perbuatan melawan hukum atas tanah?; 2. Apa akibat hukum Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 terhadap Para Penggugat dalam sengketa kepemilikan hak atas tanah?

(Metode Penelitian)

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif yang mengkaji secara komprehensif ketentuan hukum, asas, dan doktrin yang berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam sengketa pertanahan. Analisis difokuskan pada Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 untuk mengkaji dasar pertimbangan hakim dalam menentukan adanya Perbuatan Melawan Hukum atas tanah serta akibat hukum yang ditimbulkan oleh putusan tersebut. Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan *(statue approach)* dan pendekatan kasus *(case approach)*. Teknik pada pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan *(library research*), yaitu dengan menggunakan teknik studi pustaka terhadap buku, jurnal, artikel, tesis, atau karya dari ahli yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan (Nasution 2018). Analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode analisis deskriptif-normatif yang bersifat kualitatif. Dalam tahapan penelitian ini menguraikan dan

memaparkan secara sistematis seluruh materi hukum yang telah dikumpulkan, termasuk di dalamnya penguraian mengenai bunyi norma, khususnya Pasal 1365 KUHPerdata dan fakta-fakta hukum dalam putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian. Jenis dan sumber bahan hukum pada penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer merujuk pada sumber hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung. Adapun bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi buku-buku literatur hukum perdata yang relevan dengan pokok permasalahan yang diangkat, artikel dan jurnal ilmiah hukum yang membahas terkait PMH dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan topik permasalahan penelitian yang diangkat.

B. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Dasar Pertimbangan Hakim dalam Menentukan Adanya Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanah pada Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025

Sengketa pertanahan ini berakar dari sebidang tanah seluas ±26.400 m² yang terletak di Balikpapan, Kalimantan Timur. Secara historis, tanah tersebut dibuka dan dikelola secara fisik oleh Salmiah sejak tahun 1950, dengan legitimasi kepemilikan berupa Surat Keterangan Tanah (Surat Segel) tertanggal 5 Juni 1967. Dinamika sengketa dimulai pada tahun 1980 ketika Komando Daerah Militer (KODAM) VI/Mulawarman menggunakan lahan tersebut sebagai lokasi penampungan tahanan politik eks PKI melalui skema pinjam pakai sepihak yang direncanakan berlangsung selama tiga tahun. Namun, baru berjalan dua tahun tepatnya pada tahun 1982, pihak KODAM secara sepihak mengalihkan fungsi lahan dengan membangun kompleks perumahan dinas TNI AD tanpa persetujuan dari Salmiah selaku pemilik asal, yang mana kompleks tersebut kemudian dihuni oleh anggota TNI AD beserta keluarganya secara terus-menerus sejak tahun 1985.

Eskalasi konflik kemudian memuncak pada tahun 2000 ketika KODAM VI/Mulawarman mengklaim objek sengketa secara sepihak sebagai Barang Milik Negara (BMN) tanpa memberikan kompensasi atau ganti rugi kepada pemilik asli. Didorong oleh itikad baik untuk memperoleh kepastian hukum, para penghuni rumah dinas akhirnya menemui Salmiah pada tahun 2003 untuk memberikan uang kompensasi yang kemudian diresmikan melalui Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.

Pasca wafatnya Salmiah, Armaniah selaku ahli waris bersama sebelas warga penghuni mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap KODAM VI/Mulawarman, yang dalam perjalanannya memicu dualisme putusan yang sangat kontras di tiga tingkatan peradilan. Pengadilan Negeri Balikpapan pada tingkat pertama awalnya mengabulkan gugatan para penggugat dengan pertimbangan adanya pelanggaran kesepakatan awal pinjam pakai oleh pihak militer. Kendati demikian, Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada tingkat banding membatalkan putusan tersebut dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena dinilai mengandung cacat formil. Puncaknya, melalui Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi warga dan justru mengabulkan gugatan rekonvensi KODAM VI/Mulawarman dengan menyatakan penguasaan fisik oleh warga sebagai PMH serta menghukum mereka untuk mengosongkan objek sengketa.

Terkait penentuan kedudukan hukum (*legal standing*) para pihak dalam perkara ini, Armaniah memiliki kapasitas hukum sebagai ahli waris sah dari Salmiah yang mewarisi hak keperdataan atas tanah berdasarkan bukti Surat Segel tahun 1967. Sementara itu, sebelas warga penghuni lainnya memiliki kedudukan hukum sebagai penguasa fisik objek sengketa sekaligus pemegang hak atas kompensasi yang diperkuat oleh Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tahun 2003. Secara kolektif, para penggugat memiliki *legal standing* yang kuat karena

mengalami kerugian riil akibat ancaman pengosongan lahan serta hilangnya perlindungan hak atas penguasaan tanah yang didasari itikad baik. Di sisi lain, Tergugat yaitu KODAM VI/Mulawarman berkedudukan sebagai instansi militer teritorial negara yang bertindak sebagai subjek hukum publik sekaligus keperdataan. Kedudukan hukum Tergugat didasarkan pada klaim kepemilikan formal atas objek sengketa yang telah diklasifikasikan dan dicatat secara administratif sebagai aset Barang Milik Negara (BMN), serta penguasaan bangunan dinas secara terus-menerus sejak tahun 1982.

***Ratio Decidendi* Majelis Hakim**

Menurut doktrin hukum acara perdata, pertimbangan hakim umumnya dibangun melalui empat aspek, yaitu dasar hukum berupa ketentuan peraturan perundang-undangan, fakta hukum yang terbukti di persidangan, yurisprudensi sebagai pedoman penerapan hukum, serta doktrin atau pendapat para ahli hukum (Saputra et al. 2024). Keempat aspek tersebut saling berkaitan dalam menghasilkan putusan yang tidak hanya memenuhi kepastian hukum, tetapi juga mencerminkan keadilan dan kemanfaatan bagi para pihak yang bersengketa.

1. Dasar hukum menjadi landasan normatif bagi hakim dalam menilai suatu perkara (Andi Hakim Lubis 2024). Dalam sengketa a quo, pertimbangan hakim berkaitan dengan penerapan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum, Pasal 20 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengenai peralihan hak atas tanah, serta ketentuan mengenai Barang Milik Negara dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020.

2. Fakta hukum yang terungkap di persidangan merupakan dasar utama dalam proses pembuktian (Ngantung 2021). Hakim menilai alat bukti surat, keterangan saksi, maupun pengakuan para pihak untuk memperoleh keyakinan mengenai peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi. Dalam perkara ini, Pengadilan Negeri lebih menitikberatkan pada pembuktian berupa Surat Keterangan Membuka Hutan Tahun 1950 yang diterbitkan pada tahun 1967, hubungan hukum pinjam pakai antara Salmiah dengan Kodam VI/Mulawarman, serta Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tahun 2003.
3. Yurisprudensi menjadi salah satu sumber hukum yang digunakan hakim untuk menjaga konsistensi penerapan hukum. Dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum, perkembangan konsep PMH tidak dapat dilepaskan dari yurisprudensi Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum v. Cohen, yang memperluas pengertian perbuatan melawan hukum tidak hanya sebagai perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga mencakup perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum, kesusilaan, maupun kepatutan dalam masyarakat (Yasin 2024).
4. Doktrin atau pendapat para ahli hukum turut memberikan landasan teoritis dalam membentuk pertimbangan hakim. Munir Fuady menjelaskan bahwa suatu Perbuatan Melawan Hukum hanya dapat dinyatakan terjadi apabila seluruh unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu adanya perbuatan, sifat melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal, terpenuhi secara kumulatif. Sementara itu, Boedi Harsono menegaskan bahwa dalam sengketa pertanahan, penilaian terhadap status hak atas tanah tidak hanya didasarkan pada penguasaan fisik, tetapi juga harus memperhatikan alas hak dan riwayat perolehan hak yang sah menurut hukum (Harsono 1999). *Ratio decidendi*

merupakan alasan hukum yang menjadi dasar hakim dalam menjatuhkan putusan dan menjadi inti dari pertimbangan yuridis yang membedakan satu putusan dengan putusan lainnya (Shidarta 2022). Melalui analisis *ratio decidendi* dapat diketahui apakah terjadi perubahan orientasi pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, hingga Mahkamah Agung, khususnya dalam menilai status hak atas tanah, kekuatan alat bukti yang diajukan para pihak, serta penerapan Pasal 1365 KUHPerdata. Perbandingan tersebut penting karena menjadi dasar untuk menilai konsistensi penerapan hukum dan menjadi pijakan dalam mengkaji apakah pertimbangan Mahkamah Agung telah sesuai dengan ketentuan hukum agraria, asas-asas hukum yang berlaku, serta teori peralihan hak atas tanah. Adapun perbandingan ratio decidendi pada setiap tingkat peradilan.

Ratio decidendi atau landasan utama pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 berpusat pada pergeseran paradigma dari keadilan historis substantif menuju kepastian hukum formal administratif. Dalam memutus perkara ini, Majelis Hakim Agung menempatkan status pencatatan objek sengketa sebagai BMN di bawah penguasaan KODAM VI/Mulawarman sebagai titik tolok utama yang menggugurkan klaim-klaim keperdataan masa lalu. Mahkamah Agung menilai bahwa ketika suatu objek tanah telah sah terdaftar dalam inventarisasi aset negara, maka perlindungan hukum secara absolut melekat pada negara sebagai pemilik hak publik. Akibatnya, eksistensi Surat Keterangan Tanah berupa Surat Segel tahun 1967 milik Salmiah maupun Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tahun 2003 yang dipegang oleh warga dinilai tidak lagi memiliki daya ikat hukum yang cukup kuat untuk melumpuhkan kedudukan BMN tersebut. Hakim Agung memandang formalitas pendaftaran aset negara harus didahulukan demi melindungi

kepentingan umum dan aset pertahanan nasional, meskipun secara historis terdapat cacat prosedural dalam peralihan penguasaan fisik yang diawali dari skema pinjam pakai sepihak.

Lebih lanjut, dalam menguji gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Majelis Hakim Agung menerapkan penafsiran unsur melawan hukum secara restriktif yang justru berbalik membebani para warga. Mahkamah Agung berpendapat bahwa unsur "melawan hukum" terbukti secara sah dan meyakinkan dilakukan oleh para warga selaku penggugat konvensi/tergugat rekonvensi. Dasar pertimbangannya adalah bahwa penguasaan fisik tanah secara terus-menerus oleh warga di atas lahan yang telah ditetapkan sebagai BMN tanpa adanya izin resmi, sewa, atau konsesi dari otoritas negara yang berwenang merupakan tindakan yang melanggar hak subjektif orang lain, dalam hal ini hak negara atas pengelolaan asetnya (Sabila, Hafidah, and Ramadhany 2023). Niat baik warga yang memberikan uang kompensasi kepada Salmiah pada tahun 2003 dianggap cacat hukum sejak awal (*void ab initio*) karena pada tahun 2000, KODAM VI/Mulawarman telah secara resmi mengklaim dan mencatat tanah tersebut sebagai aset negara, sehingga Salmiah dinilai sudah tidak lagi memiliki kapasitas yuridis untuk melepaskan hak atas objek sengketa tersebut.

Melalui amar putusan yang mengabulkan gugatan rekonvensi KODAM VI/Mulawarman, *ratio decidendi* hakim menegaskan bahwa perlindungan terhadap warga yang menguasai fisik tanah dalam jangka waktu lama dengan itikad baik dapat dikesampingkan apabila berhadapan dengan legalitas formal BMN. Mahkamah Agung tidak lagi mempertimbangkan aspek moralitas hukum terkait pengalihan fungsi lahan pinjam pakai penampungan tahanan politik tahun 1980 menjadi perumahan dinas militer secara sepihak. Fokus utama peradilan kasasi

adalah menegakkan tertib administrasi kekayaan negara, di mana setiap penguasaan fisik oleh pihak swasta atau masyarakat di atas BMN tanpa alas hak sektoral yang diakui undang-undang secara otomatis dikualifikasikan sebagai bentuk penyerobotan atau PMH (Khairi and Lubis 2022). Konsekuensi logis dari penalaran hukum ini adalah lahirnya amar putusan yang menolak gugatan warga secara keseluruhan dan menghukum mereka untuk mengosongkan objek sengketa, sebagai bentuk pemulihan hak negara atas aset formalnya.

Tabel 1

***Ratio Decidendi* Hakim**

Tingkat Peradilan	Ratio Decidendi Hakim
Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bpp	Majelis Hakim menilai bahwa Salmiah merupakan pihak yang terlebih dahulu menguasai tanah berdasarkan Surat Keterangan Membuka Hutan Tahun 1950 yang diterbitkan pada tahun 1967. Hakim juga mempertimbangkan adanya hubungan hukum pinjam pakai antara Salmiah dengan Kodam VI/Mulawarman, sehingga penggunaan tanah oleh Kodam tidak mengakibatkan beralihnya hak milik. Selain itu, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tahun 2003 dinilai sah sebagai dasar hubungan hukum antara Salmiah dengan Para Penggugat. Berdasarkan alat bukti

	tersebut, hakim menyatakan Penggugat I sebagai ahli waris yang sah, mengakui keabsahan Surat Pelepasan Hak Tahun 2003, dan menyatakan tindakan Kodam merupakan Perbuatan Melawan Hukum.
Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 186/PDT/2024/PT SMR	Pengadilan Tinggi membatalkan Putusan Pengadilan Negeri dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard). Pertimbangan hakim lebih berfokus pada aspek formal gugatan sehingga tidak melakukan pemeriksaan lebih lanjut terhadap pokok sengketa mengenai status hak atas tanah maupun kekuatan alat bukti yang diajukan Para Penggugat.
Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2901 K/Pdt/2025	Mahkamah Agung menyatakan bahwa objek sengketa merupakan Barang Milik Negara cq. Kodam VI/Mulawarman. Berdasarkan status tersebut, Mahkamah Agung menyimpulkan bahwa penguasaan dan penghunian objek sengketa oleh Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata. Mahkamah Agung kemudian

	mengabulkan gugatan rekonvensi Kodam dan menghukum Para Penggugat untuk mengosongkan serta menyerahkan objek sengketa kepada Kodam VI/Mulawarman.

Sumber: Direktori Putusan Mahkamah Agung

Berdasarkan perbandingan ratio decidendi pada setiap tingkat peradilan tersebut, terlihat adanya perbedaan mendasar mengenai dasar pertimbangan hukum yang digunakan oleh masing-masing majelis hakim. Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bpp lebih menitikberatkan pada pembuktian asal-usul hak atas tanah berdasarkan Surat Keterangan Membuka Hutan Tahun 1950 yang diterbitkan pada tahun 1967, kedudukan Penggugat I sebagai ahli waris Salmiah, serta keberadaan hubungan hukum berupa pinjam pakai antara Salmiah dengan Kodam VI/Mulawarman. Pertimbangan tersebut selaras dengan ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mengakui bahwa hak milik dapat beralih atau dialihkan melalui mekanisme yang dibenarkan oleh hukum, termasuk pewarisan dan perbuatan hukum yang sah. Selain itu, keberadaan Surat Pelepasan Hak Tahun 2003 dipandang sebagai dasar peralihan hak yang memenuhi syarat sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sahnya perjanjian.

Berbeda dengan Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur melalui Putusan Nomor 186/PDT/2024/PT SMR tidak memasuki pemeriksaan terhadap pokok sengketa karena menyatakan gugatan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO). Putusan tersebut didasarkan pada pertimbangan mengenai syarat formal gugatan sehingga hakim tidak memberikan penilaian terhadap keabsahan alas hak maupun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum. Secara yuridis, putusan

NO tidak mengakhiri substansi sengketa karena hanya menyatakan gugatan tidak memenuhi persyaratan formil untuk diperiksa lebih lanjut.

Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2901 K/Pdt/2025 mendasarkan pertimbangannya pada status objek sengketa sebagai Barang Milik Negara (BMN) cq. Kodam VI/Mulawarman. Berdasarkan status tersebut, Mahkamah Agung menyatakan bahwa penguasaan dan penghunian objek sengketa oleh Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, sehingga gugatan rekonvensi Kodam dikabulkan sebagian dan Para Penggugat dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan objek sengketa kepada Kodam VI/Mulawarman. Pertimbangan tersebut juga sejalan dengan kewenangan negara dalam menguasai tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 dan Pasal 4 ayat (1) UUPA, serta pengelolaan aset negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Dalam perspektif yurisprudensi, Mahkamah Agung sejak Putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 (Lindenbaum vs Cohen) telah memperluas makna Perbuatan Melawan Hukum, sehingga suatu perbuatan tidak hanya dipandang melawan hukum apabila bertentangan dengan undang undang, tetapi juga apabila melanggar hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum, kesusilaan, maupun kepatutan dalam masyarakat. Doktrin tersebut kemudian diterapkan secara konsisten dalam praktik peradilan Indonesia, termasuk dalam sengketa pertanahan yang mengharuskan hakim membuktikan secara kumulatif adanya perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal sebelum menjatuhkan akibat hukum berupa pengosongan objek sengketa.

Ratio decidendi Mahkamah Agung tersebut menyisakan persoalan yuridis yang mendasar karena terlalu menitikberatkan pada status formal objek sengketa sebagai Barang Milik Negara (BMN) tanpa menguraikan pemenuhan seluruh unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara kumulatif sebagaimana diamanatkan Pasal 1365 KUHPerdata. Pertimbangan kasasi ini luput memberikan analisis memadai terhadap aspek kronologis yang krusial, meliputi eksistensi hubungan hukum pinjam pakai antara Salmiah dan Kodam VI/Mulawarman, riwayat penguasaan tanah oleh Salmiah sebelum kedatangan militer, serta kedudukan Surat Pelepasan Hak Tahun 2003 sebagai landasan penguasaan fisik para penggugat. Mengingat doktrin dan yurisprudensi secara tegas mensyaratkan pembuktian PMH yang bersifat kumulatif, amar putusan yang menghukum warga untuk mengosongkan objek sengketa seharusnya didahului oleh pengujian materiil yang komprehensif terhadap tiap-tiap unsur Pasal 1365 KUHPerdata, dan bukan semata-mata bersandar pada legalitas administratif pencatatan aset negara.

Analisis Pertimbangan Hakim Mengenai Status Hak Atas Tanah

Dalam Putusan Nomor 2901 K/Pdt/2025, Mahkamah Agung terlebih dahulu menetapkan status hukum objek sengketa sebagai Barang Milik Negara (BMN) cq. Kodam VI/Mulawarman sebagai basis utama untuk menyatakan bahwa penguasaan fisik oleh para penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang berkonsekuensi pada hukuman pengosongan lahan. Menurut Boedi Harsono (Harsono 1999), peralihan hak atas tanah merupakan berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak yang lama kepada pemegang hak yang baru sebagai akibat adanya peristiwa hukum atau perbuatan hukum yang diakui oleh peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, perubahan status hak atas tanah tidak dapat didasarkan semata-mata pada penguasaan fisik, melainkan harus didukung adanya dasar hukum yang sah mengenai bagaimana hak tersebut diperoleh.

Menurut Effendi Perangin (Perangin 1991), menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah merupakan rangkaian perbuatan hukum yang menyebabkan berpindahnya hak dari satu subjek hukum kepada subjek hukum lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara itu, A.P. Parlindungan (Parlindungan 1990) menegaskan bahwa peralihan hak atas tanah harus diwujudkan melalui mekanisme administrasi pertanahan, termasuk pendaftaran tanah, sebagai bentuk pemberian kepastian hukum terhadap pemegang hak. Prinsip ini sejalan dengan cara memperoleh hak milik dalam Pasal 584 KUHPerdata serta substansi Pasal 2 ayat (2) dan Pasal 4 ayat (1) UUPA, di mana Hak Menguasai Negara tetap harus diaktualisasikan melalui prosedur perolehan hak agraria yang valid. Mahkamah Agung dalam hal ini belum menguraikan secara komprehensif bagaimana hulu peralihan hak yang menyebabkan objek sengketa beralih dari penguasaan awal Salmiah menjadi BMN, baik melalui pelepasan hak, pengadaan tanah dengan ganti rugi, maupun mekanisme hukum agraria lainnya.

Ketidakjelasan proses peralihan hak tersebut berimplikasi langsung pada pengabaian tujuan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 24 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Mahkamah Agung tidak menerapkan ketentuan pembuktian hak lama tersebut secara optimal karena mengabaikan alat bukti Surat Keterangan Tanah (Surat Segel) tahun 1967 atas nama Salmiah tanpa menguraikan alasan hukum mengapa bukti historis tersebut kehilangan kekuatan pembuktiannya. Padahal, fakta hukum persidangan membuktikan bahwa penguasaan awal oleh Kodam VI/Mulawarman bersumber dari hubungan pinjam pakai yang demi hukum berdasarkan Pasal 1740 KUHPerdata tidak mengakibatkan berpindahnya hak milik. Ketiadaan analisis mendalam ini juga terjadi pada Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tahun 2003 antara Salmiah dengan para penggugat, di mana hakim kasasi

sama sekali tidak menguraikan mengapa surat tersebut dianggap tidak mempunyai akibat hukum ketika objek sengketa diklaim telah menjadi BMN sebelum tahun 2003.

Ditinjau dari asas preferensi hukum, pertimbangan Mahkamah Agung ini juga dinilai mencederai asas *lex superior derogat legi inferiori* dan *lex specialis derogat legi generali*. Berdasarkan kedua asas tersebut, penentuan status hak atas tanah seharusnya wajib didasarkan pada Pasal 4 dan Pasal 20 ayat (1) UUPA sebagai dasar hukum utama (*lex specialis*) di bidang pertanahan, sehingga regulasi administratif mengenai inventarisasi aset negara tidak dapat secara otomatis mengesampingkan UUPA tanpa pembuktian peralihan hak yang sah. Oleh karena itu, pembuktian asal-usul hak, hubungan pinjam pakai, serta keabsahan surat-surat sengketa seharusnya memperoleh prioritas penilaian sebelum hakim menyimpulkan adanya PMH berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Terlebih, jika dikaitkan dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, negara wajib memberikan perlindungan dan prioritas kepada masyarakat yang menguasai tanah dengan itikad baik. Fakta bahwa para penggugat telah menempati lokasi sejak tahun 1985 berdasarkan penempatan resmi, membayar PBB, memasang utilitas secara mandiri, serta memberikan kompensasi melalui Surat Pelepasan Hak tahun 2003 membuktikan bahwa penguasaan mereka dilakukan secara terbuka dan beritikad baik, sehingga tidak sepatutnya dinegasikan begitu saja demi formalitas pencatatan administratif BMN.

Analisis Pertimbangan Hakim terhadap Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Penerapan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) pasca-gugatan rekonvensi KODAM VI/Mulawarman dalam Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 mengindikasikan adanya simplifikasi

hukum oleh Mahkamah Agung dalam menguji unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Doktrin hukum yang berkembang sejak *arrest* Lindenbaum vs Cohen (1919) menegaskan bahwa kualifikasi PMH tidak boleh hanya bersandar pada pelanggaran undang-undang formal, melainkan wajib menguji pelanggaran hak subjektif, kewajiban hukum, kesusilaan, hingga asas kepatutan secara kumulatif. Dalam putusan *a quo*, Mahkamah Agung menilai tindakan para penggugat yang tetap menguasai tanah dan rumah dinas sebagai pemenuhan unsur "adanya suatu perbuatan" sekaligus unsur "sifat melawan hukum" secara otomatis, semata-mata karena objek tersebut telah tercatat sebagai Barang Milik Negara (BMN). Simplifikasi ini keliru karena jika dirunut dari fakta persidangan, unsur perbuatan fisik memang ada, namun tidak serta-merta bersifat melawan hukum. Penguasaan tersebut hulu eksistensinya sah, diawali dari hubungan pinjam pakai lahan penampungan tahanan politik tahun 1980 yang berdasarkan Pasal 1740 KUHPerdata tidak memindahkan hak milik, disusul penempatan resmi anggota TNI lewat Surat Perintah tahun 1985, hingga adanya transaksi keperdataan berupa pemberian kompensasi dan penerbitan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Salmiah selaku pemilik asal berkekuatan Surat Segel 1967 pada tahun 2003. Dengan mengabaikan riwayat agraria dan tidak menguraikan bagaimana negara memperoleh hak tersebut secara sah menurut teori peralihan hak Boedi Harsono, kesimpulan Mahkamah Agung bahwa hak subjektif negara telah dilanggar menjadi tidak berdasar.

Ketidakcermatan analisis kasasi juga terlihat jelas pada pengujian unsur subjektif berupa "adanya kesalahan" (*schuld*) dan unsur "timbulnya kerugian" (*schade*). Merujuk pandangan Rosa Agustina dan Moegni Djojodirdjo, kesalahan mensyaratkan adanya kesengajaan atau kelalaian yang disengaja dari sikap batin pelaku untuk menimbulkan kerugian (Djojodirjo 2009), sedangkan dalam perkara

ini para penggugat justru menunjukkan itikad baik (*goede trouw*) yang nyata sesuai doktrin Subekti (Faiqotul Azizah and Wiraguna 2026). Mereka menghuni rumah dinas berdasarkan penugasan resmi institusi militer, membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) secara mandiri, memasang utilitas air dan listrik, memelihara bangunan secara terbuka puluhan tahun, serta aktif menempuh jalur keperdataan dengan memberikan uang kompensasi kepada Salmiah sewaktu mengetahui adanya dualisme klaim. Di sisi lain, unsur kerugian yang diklaim oleh pihak KODAM VI/Mulawarman tidak pernah dihitung dan dibuktikan secara spesifik, baik berupa nilai materiil maupun hilangnya manfaat ekonomi, yang menurut Munir Fuady merupakan syarat mutlak dalam PMH (Fuady 2017). Sebaliknya, kerugian nyata justru dialami oleh para penggugat yang dipaksa mengosongkan hunian tanpa ganti kerugian, sekaligus kehilangan nilai ekonomis dari kompensasi yang telanjur mereka bayarkan secara sah kepada pemilik asal pada tahun 2003.

Pengujian terhadap unsur "hubungan sebab-akibat" (*causal verband*) dalam putusan ini terbukti tidak memenuhi teori *adequate causality* dari Von Kries (Kries 1888). Mahkamah Agung langsung memosisikan tindakan para penggugat yang tetap menempati objek sengketa sebagai penyebab tunggal timbulnya kerugian negara. Padahal, sebagaimana digariskan oleh Munir Fuady, hubungan kausalitas tidak dapat dibangun apabila kerugian timbul dari sengketa kepemilikan hak di hulu, bukan akibat langsung dari tindakan aktif pelaku di hilir. Akar masalah perkara ini adalah ketidakjelasan dasar perolehan hak BMN oleh negara serta perbedaan klaim antara Surat Segel 1967 milik Salmiah dengan pencatatan inventarisasi internal KODAM pada tahun 2000, sehingga kehadiran warga di lokasi sengketa hanyalah akibat dari rangkaian hubungan hukum masa lalu dan bukan penyebab lahirnya sengketa itu sendiri. Berdasarkan analisis komprehensif tersebut, penulis berkesimpulan bahwa dari lima unsur baku Pasal 1365

KUHPerdata, hanya unsur adanya perbuatan yang terpenuhi, sedangkan empat unsur lainnya melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal gagal dibuktikan secara sah oleh Mahkamah Agung. Oleh karena itu, putusan rekonvensi yang menghukum para penggugat untuk mengosongkan objek sengketa cacat secara dogmatis karena memaksakan status PMH tanpa terpenuhinya syarat-syarat hukum yang bersifat kumulatif.

Akibat Hukum terhadap Status Hak Atas Tanah Para Penggugat

Akibat hukum paling mendasar dari Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2901 K/Pdt/2025 adalah terjadinya pergeseran mutlak status hukum objek sengketa yang berimplikasi pada terdegradasinya kedudukan hukum para penggugat secara drastis. Pada tingkat pertama melalui Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bpp, majelis hakim sempat memberikan pengakuan keperdataan dengan menyatakan Armaniah sebagai ahli waris sah Salmiah berdasarkan Surat Keterangan Membuka Hutan Tahun 1950 (diterbitkan 5 Juni 1967) serta mengesahkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tahun 2003 kepada warga. Pendekatan Pengadilan Negeri ini selaras dengan teori peralihan hak atas tanah dari Boedi Harsono yang menekankan pentingnya pembuktian riwayat kepemilikan (*root of title*) berdasarkan perbuatan hukum yang valid. Namun, konstelasi yuridis tersebut runtuh pasca Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 186/PDT/2024/PT SMR yang membatalkan putusan tingkat pertama melalui amar *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO), sebelum akhirnya disempurnakan oleh Mahkamah Agung yang secara eksplisit memenangkan gugatan rekonvensi KODAM VI/Mulawarman.

Penetapan objek sengketa sebagai Barang Milik Negara (BMN) oleh Mahkamah Agung mengakibatkan seluruh alas hak yang diajukan para penggugat baik Surat Keterangan Tanah tahun 1967 maupun Surat Pelepasan Hak tahun 2003

kehilangan efektivitas dan daya ikat hukumnya secara praksis, meskipun dokumen-dokumen tersebut tidak pernah dibatalkan secara eksplisit melalui amar putusan. Menurut penulis, akibat hukum ini memperlihatkan kecenderungan Mahkamah Agung yang lebih mengedepankan status administratif BMN daripada menguji keabsahan proses perolehan hak berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA. Mahkamah Agung mengabaikan fakta hukum bahwa hulu penguasaan oleh KODAM VI/Mulawarman pada tahun 1980 bersumber dari hubungan pinjam pakai penampungan tahanan politik, yang mana berdasarkan Pasal 1740 KUHPerdata tidak pernah memindahkan hak milik kepada penerima pinjaman. Ketiadaan bukti pelepasan hak dari Salmiah kepada negara pasca-berakhirnya masa pinjam pakai seharusnya menegaskan bahwa hak keperdataan atas tanah tersebut secara hukum tetap berada pada pemilik asal.

Dampak hukum paling krusial dari putusan ini adalah runtuhnya jaminan kepastian hukum serta hilangnya ekspektasi yang sah (*legitimate expectation*) bagi para warga yang telah menguasai tanah secara terbuka dan beritikad baik selama puluhan tahun (Berutu, Iskandar, and Syahputra 2023). Para warga yang mulanya menghuni rumah dinas berdasarkan penempatan resmi KODAM sejak tahun 1985, kemudian berinisiatif menyelesaikan hubungan keperdataan dengan membayarkan kompensasi kepada Salmiah pada tahun 2003, kini terdegradasi statusnya menjadi pelaku perbuatan melawan hukum. Dominasi pertimbangan formal administratif BMN alih-alih pembuktian materiil perolehan hak agraria ini tidak hanya merenggut legitimasi penguasaan warga, tetapi juga merugikan mereka secara finansial akibat hilangnya nilai ekonomis kompensasi yang telah dibayarkan serta seluruh biaya pemeliharaan bangunan yang telah dikeluarkan secara mandiri.

Akibat Hukum terhadap Penguasaan dan Pengosongan Objek Sengketa

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2901 K/Pdt/2025 tidak hanya menetapkan status kepemilikan tanah, melainkan secara langsung mengakhiri hubungan penguasaan fisik yang telah berlangsung selama kurang lebih empat puluh tahun. Akibat hukum konkrit dari amar putusan ini adalah lahirnya kewajiban yuridis bagi para penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa berupa tanah beserta rumah dinas kepada KODAM VI/Mulawarman. Dinamika amar ini memperlihatkan disparitas penafsiran yang tajam antar tingkat peradilan. Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bpp sebelumnya mengakui keabsahan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tahun 2003 dan melindungi penguasaan warga tanpa mengeluarkan perintah pengosongan. Keadaan tersebut bergeser ketika Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 186/PDT/2024/PT SMR menetralkan pengakuan tersebut melalui amar *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) tanpa perintah penyerahan fisik, hingga akhirnya Mahkamah Agung secara mutlak mengeksekusi pengosongan lahan atas dasar kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan legalitas BMN.

Perintah pengosongan objek sengketa tersebut membawa dampak yuridis dan sosiologis yang sangat besar karena merenggut hak penguasaan fisik warga yang telah berlangsung puluhan tahun atas dasar itikad baik (Lubis 2020). Fakta persidangan membuktikan bahwa para penggugat bukanlah penyerobot tanah sepihak, melainkan anggota TNI beserta ahli warisnya yang ditempatkan secara resmi oleh KODAM sejak tahun 1985 berdasarkan Surat Perintah Penempatan Rumah Dinas. Setelah mengetahui adanya klaim kepemilikan Salmiah, para penggugat bahkan berinisiatif memberikan kompensasi dan memperoleh Surat Pelepasan Hak Atas Tanah pada tahun 2003. Selama empat dekade menempati rumah dinas, warga juga secara mandiri menanggung pembayaran Pajak Bumi dan

Bangunan (PBB), pemasangan utilitas listrik dan air bersih, serta membiayai perawatan fisik bangunan tanpa bantuan KODAM. Dengan demikian, amar pengosongan lahan ini tidak hanya menghentikan penguasaan fisik, tetapi juga memusnahkan seluruh kepentingan sosial-ekonomi, menghapuskan nilai investasi perbaikan bangunan, serta melenyapkan *legitimate expectation* (ekspektasi yang sah) warga yang lahir dari hubungan hukum keperdataan masa lalu.

Secara dogmatis, Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 memang memberikan kepastian hukum formal (*formal legal certainty*) bagi negara dalam mengamankan aset BMN. Namun, putusan ini belum memberikan perlindungan hukum yang seimbang (*balanced legal protection*) bagi masyarakat yang menguasai tanah dalam jangka panjang berdasarkan hubungan hukum yang sah dan beritikad baik. Beban kewajiban pengosongan yang dijatuhkan kepada para penggugat murni merupakan konsekuensi dari perubahan paradigma hakim yang terlalu memprioritaskan status administratif BMN, alih-alih melakukan penilaian komprehensif terhadap pertautan riwayat hukum historis, mulai dari hubungan pinjam pakai lahan tahun 1980, penempatan resmi anggota tahun 1985, hingga transaksi pelepasan hak tahun 2003. Walhasil, akibat hukum berupa pengosongan paksa ini menegaskan bahwa putusan kasasi tersebut belum sepenuhnya mencerminkan asas keadilan dan kepastian hukum yang berimbang dalam sistem peradilan pertanahan di Indonesia.

Akibat Hukum terhadap Kedudukan Surat Keterangan Tanah dan Surat Pelepasan Hak Tahun 2003

Akibat hukum yang tidak kalah krusial dari Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 adalah terjadinya pergeseran drastis terhadap kedudukan dan kekuatan pembuktian alat bukti yang diajukan para penggugat, khususnya Surat Keterangan Tanah (Surat Segel) tahun 1967 atas nama Salmiah dan Surat Pelepasan Hak Atas

Tanah tahun 2003. Pada peradilan tingkat pertama, Pengadilan Negeri Balikpapan memberikan penilaian substantif yang menempatkan kedua dokumen tersebut sebagai bukti utama yang sah dan mengikat untuk membuktikan riwayat kepemilikan (*root of title*) serta proses peralihan hak. Pendekatan *Judex Facti* tingkat pertama ini selaras dengan teori pembuktian hak atas tanah dari Boedi Harsono, di mana pendaftaran dan penguasaan tanah harus ditelusuri melalui peristiwa atau perbuatan hukum yang melatarbelakanginya. Namun, pengakuan yuridis ini dinetralkan oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur melalui amar *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) yang memutus dari aspek formal semata, sebelum akhirnya Mahkamah Agung secara mutlak melumpuhkan fungsi kedua dokumen tersebut dengan menetapkan objek sengketa sebagai Barang Milik Negara (BMN) cq. KODAM VI/Mulawarman.

Penetapan BMN oleh Mahkamah Agung menimbulkan konsekuensi yuridis yang unik, yaitu hilangnya efektivitas dan daya ikat alat bukti tanpa adanya pembatalan keabsahan dokumen secara eksplisit. Putusan kasasi tidak pernah menyatakan bahwa Surat Segel 1967 maupun Surat Pelepasan Hak 2003 merupakan dokumen palsu, cacat hukum, atau batal demi hukum (*void ab initio*). Dalam hukum pembuktian perdata, terdapat pemisahan tegas antara keabsahan eksistensi suatu dokumen dengan kekuatan pembuktiannya (*bewijskracht*). Yang terjadi dalam putusan kasasi ini bukanlah pembatalan eksistensi dokumen, melainkan pendegradasian nilai pembuktian secara praktis di mana kedua surat tersebut tidak lagi diakui sebagai dasar hubungan hukum para penggugat atas objek sengketa. Mahkamah Agung mengesampingkan dokumen keperdataan tersebut demi mengutamakan legalitas formal pencatatan BMN, tanpa menguraikan secara eksplisit alasan hukum mengapa alat bukti tertulis yang sah tersebut tidak lagi memiliki daya pembuktian di muka persidangan.

Sikap Mahkamah Agung yang mengabaikan kedudukan Surat Pelepasan Hak Tahun 2003 juga mencederai perlindungan hukum terhadap perbuatan keperdataan yang didasari itikad baik. Secara faktual, penerbitan surat tahun 2003 yang disertai pembayaran uang kompensasi kepada Salmiah lahir dari kehendak warga untuk memperoleh legalitas penguasaan tanah secara patut dan jujur, dan bukan melalui tindakan penyerobotan sepihak. Berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdata *jo.* Pasal 164 HIR, surat merupakan alat bukti utama dalam hukum perdata, sehingga apabila pengadilan hendak mengesampingkan kekuatan pembuktian suatu surat yang diajukan para pihak, hakim secara dogmatis wajib memberikan pertimbangan hukum yang komprehensif mengenai pertimbangan yuridis di balik pengesampingan tersebut. Dengan demikian, ketiadaan analisis mendalam mengenai gugurnya kekuatan bukti Surat Segel 1967 dan Surat Pelepasan Hak 2003 mempertegas bahwa putusan kasasi ini lebih menonjolkan dominasi administrasi BMN daripada menerapkan prinsip-prinsip pembuktian hukum perdata secara utuh.

Akibat Hukum terhadap Perlindungan Hukum Para Penggugat

Akibat hukum yang sangat fundamental dari Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 adalah terdegradasinya jaminan perlindungan hukum yang diterima para penggugat secara signifikan. Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Putusan Nomor 37/Pdt.G/2023/PN Bpp sebelumnya telah memberikan perlindungan hukum substantif dengan mengesahkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tahun 2003, mengakui kedudukan Armaniah sebagai ahli waris sah Salmiah, serta menyatakan pihak KODAM VI/Mulawarman telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Namun, bentuk perlindungan yuridis tersebut runtuh di tingkat kasasi ketika Mahkamah Agung mengabaikan fakta bahwa penguasaan objek sengketa oleh para penggugat sejak awal didasari oleh itikad baik (*good*

faith). Secara faktual, para penggugat merupakan anggota atau ahli waris TNI yang menempati lokasi berdasarkan Surat Perintah Penempatan Rumah Dinas resmi KODAM sejak tahun 1985, berinisiatif membayar uang kompensasi keperdataan kepada Salmiah pada tahun 2003, serta secara konsisten memenuhi kewajiban hukum seperti membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), memasang utilitas air dan listrik mandiri, serta membiayai perawatan bangunan secara terbuka (*open possession*) selama puluhan tahun.

Ditinjau dari teori perlindungan hukum Philipus M. Hadjon (Bediona et al. 2023), Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 sebagai sarana perlindungan hukum represif gagal mewujudkan keseimbangan perlindungan bagi para pihak yang bersengketa. Mahkamah Agung terjebak pada pendekatan represif yang asimetris karena murni berorientasi pada pengamanan administrasi Barang Milik Negara (BMN) dan menafikan fakta keperdataan historis. Tata kelola dan pengawasan aset/keuangan negara sering kali terjebak pada pemenuhan dokumen administratif (*administrative compliance*) semata, alih-alih menguji nilai akuntabilitas publik serta prinsip kewajaran (*fairness*) secara substantif di lapangan (Rusdiana et al. 2020). Sikap ini bertolak belakang dengan gagasan keadilan substantif Satjipto Rahardjo (Rahardjo 2009) yang menghendaki agar hukum memberikan perlindungan nyata terhadap hubungan sosial-hukum yang telah tumbuh dalam masyarakat , serta mencederai jaminan hak atas kepastian hukum yang adil berdasarkan Pasal 28D ayat (1) UUD NRI Tahun 1945. Konsekuensinya, akibat hukum putusan kasasi ini melenyapkan jaminan perlindungan bagi warga: menghapuskan daya ikat Surat Pelepasan Hak 2003, merenggut penguasaan fisik lahan, serta memusnahkan nilai ekonomis atas biaya perbaikan dan pemeliharaan yang telah warga keluarkan selama bertahun-tahun tanpa adanya kompensasi yang adil.

C. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025), maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Dasar pertimbangan Mahkamah Agung dalam Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 berfokus pada fakta bahwa objek sengketa telah ditetapkan sebagai Barang Milik Negara (BMN) yang berada dalam penguasaan Kodam VI/Mulawarman. Atas dasar tersebut, Mahkamah Agung menyatakan bahwa tindakan para penggugat yang tetap menguasai dan menempati objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Namun, berdasarkan analisis yuridis, pertimbangan tersebut belum sepenuhnya memenuhi penerapan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum secara kumulatif. Mahkamah Agung lebih menitikberatkan pada status objek sengketa sebagai BMN tanpa memberikan penilaian yang memadai terhadap hubungan hukum pinjam pakai, Surat Keterangan Tanah atas nama Salmiah, serta Surat Pelepasan Hak Tahun 2003 yang dijadikan dasar penguasaan oleh para penggugat. Selain itu, pertimbangan mengenai unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal juga belum diuraikan secara komprehensif. Dengan demikian, penerapan Pasal 1365 KUHPerdata dalam putusan tersebut belum sepenuhnya mencerminkan asas kepastian hukum dan belum selaras dengan ketentuan hukum pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 menimbulkan akibat hukum berupa hilangnya pengakuan terhadap dasar penguasaan para penggugat atas objek sengketa, dikabulkannya gugatan rekonvensi Kodam VI/Mulawarman, serta lahirnya kewajiban

bagi para penggugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah beserta rumah dinas yang menjadi objek sengketa kepada Kodam VI/Mulawarman. Putusan tersebut juga menyebabkan Surat Keterangan Tanah dan Surat Pelepasan Hak Tahun 2003 tidak memperoleh pengakuan sebagai dasar penguasaan yang sah dalam putusan kasasi. Akibat hukum tersebut tidak hanya berdampak pada hilangnya penguasaan fisik atas tanah, tetapi juga menghilangkan perlindungan hukum terhadap kepentingan para penggugat yang sebelumnya telah memperoleh pengakuan melalui Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan. Putusan Kasasi Nomor 2901 K/Pdt/2025 tidak hanya mengakibatkan para penggugat kehilangan penguasaan atas objek sengketa, tetapi juga menunjukkan bahwa pertimbangan Mahkamah Agung belum sepenuhnya mempertimbangkan keseluruhan fakta hukum, alat bukti, dan hubungan hukum para pihak.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, penulis menyarankan hakim dalam memeriksa dan memutus perkara sengketa pertanahan, khususnya yang berkaitan dengan Perbuatan Melawan Hukum, lebih mempertimbangkan secara menyeluruh pemenuhan unsur-unsur PMH sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, termasuk memperhatikan fakta sosial, riwayat penguasaan tanah, serta hubungan hukum yang melatarbelakangi penguasaan objek sengketa oleh para pihak, sehingga putusan yang dihasilkan dapat memberikan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan secara seimbang. Lalu bagi pemerintah dan instansi pertanahan diharapkan dapat meningkatkan tertib administrasi pertanahan serta memberikan kepastian mengenai status dan peralihan hak atas tanah guna mencegah timbulnya sengketa serupa di kemudian hari. Bagi masyarakat, diperlukan kehati-hatian dalam melakukan penguasaan maupun peralihan hak atas tanah dengan memastikan adanya alas hak yang sah serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

REFERENSI

Andi Hakim Lubis, Mhd. Hasbi. 2024. "Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Menetapkan Suatu Putusan Di Persidangan Perkara Pidana." *Jurnal Ilmiah Multidisiplin* 1(12):357.

Bediona, Kornelis Antonius Ada, Muhamad Rafly Falah Herliansyah, Randi, Hilman Nurjaman, and Dzulfikri Syarifuddin. 2023. "Analisis Teori Perlindungan Hukum Menurut Philipus M Hadjon Dalam Kaitannya Dengan Pemberian Hukuman Kebiri Terhadap Pelaku Kejahatan Seksual." *Jurnal Kajian Kontemporer Hukum Dan Masyarakat* 1:2(FORIKAMI (Forum Riset IlmiahKajian Masyarakat Indonesia)):1–25. doi:10.11111/dassollen.xxxxxxx.

Berutu, Riski Pardinata, Hadi Iskandar, and Dedy Syahputra. 2023. "Analisis Kepastian Hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 91/Puu-Xviii/2020 Tentang Uji Formil Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945." *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh* 6(2):137. doi:10.29103/jimfh.v6i2.8391.

Djojodirjo, Moegni. 2009. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.

Faiqotul Azizah, Fina, and Sidi Ahyar Wiraguna. 2026. "Kajian Yuridis Terhadap Asas Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Putusan Pengadilan Perdata." *Jurnal Riset Rumpun Ilmu Sosial* 5(2):621–32.

Fuady, Munir. 2017. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Bandung: Djambatan.

Khair, Vallensia Mizatul, and Wahib Assyahri. 2024. "Optimalisasi Administrasi Pertanahan Di Indonesia: Tantangan Dan Strategi Menuju Kepastian Hukum." *JPAMS : Journal of Public Administration and Management Studies* 2(2):55–62. https://journal.umnyarsi.ac.id/index.php/JPAMS.

Khairi, Sabila, and Fuaziah Lubis. 2022. "PERAN DAN DAMPAK PROSES KASASI TERHADAP KEADILAN DALAM SISTEM PERADILAN DI INDONESIA." *Jurnal Hukum Progresif* XI(2):1928–40.

Kries, Von. 1888. *Ueber Den Begriff Der Objectiven Moeglichkeit Und Einige Anwendungen Derselben*. Vierteljahrsschrift für wissenschaftliche Philosophie.

Lubis, Dody Surya. 2020. "Perlindungan Hukum Atas Surat Keputusan Bupati Jayapura Perihal Tentang Pengosongan Rumah Dan Bangunan Milik Masyarakat (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 326 K/TUN/2017)." *Universitas Islam Sumatera Utara* 1(2):208–24.

Nasution, Bahder Johan. 2018. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. 1st ed. Bandung Mandar Maju.

Ngantung, Geovan. 2021. "PEMBUKTIAN DALAM PROSES PERSIDANGAN MENURUT HIR DAN RBG." IV(1):167–86.

Parlindungan, Adi Putra. 1990. "Pendaftaran Tanah Di Indonesia." Bandung: Mandar Maju.

Perangin, Effendi. 1991. "Hukum Agraria Di Indonesia : Suatu Telaah Dari Sudut Pandang

Praktis Hukum." in *Agraria*. Jakarta: Rajawali.

Rahardjo, Satjipto. 2009. *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Genta Publishing.

Rio, Kadek, Teguh Adnyana, Komang Febriyanti Dantes, and Muhamad Jodi Setianto. 2024. "ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH TANPA HAK OLEH PEMERINTAH (Studi Putusan Nomor 83/Pdt.G/2017/PN Sgr)." 7(83):1–10.

Rusdiana, Emmilia, Pudji Astuti, Nurul Hikmah, and Gelar Ali Ahmad. 2020. "Hambatan Implementasi Pencegahan Tindak Pidana Korupsi Pada Pelaksanaan Program Dana Desa Di Kabupaten Gresik." *Law* 3:29–41.

Sabila, Firyal Naila, Noor Hafidah, and Indah Ramadhany. 2023. "Kekuatan Pembuktian Fisik Tanah Dan Penguasaan Fisik Tanah Dalam Perkara Perdata." 1(2):2023.

Santoso, Urip. 2017. *Hukum Agraria: Kajian Komprehenshif*. Prenada Media.

Saputra, Firman wahyu, Alfin, Hayqal, Rima, and Megat. 2024. "ANALISIS NORMATIF DASAR PERTIMBANGAN HAKIM SERTA MEKANISME PENJATUHAN PUTUSAN HUKUM ACARA PERDATA (Studi KasusWanprestasi Pada Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Bbu)." 2(202010110311092):306–12.

Shidarta. 2022. "Ratio Decidendi Dan Kaidah Yurisprudensi." *Business Law* (March 2019):18–34.

Yasin, Muhammad. 2024. "Sekilas Tentang Yurisprudensi Lindenbaum-Cohen." https://www.hukumonline.com/stories/article/lt659bdd905efda/sekilas-tentang-yurisprudensi-lindenbaum-cohen.