

KONSTRUKSI SENGKETA PERTANAHAN DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1595 K/PDT/2023 PADA PERKARA DEWI MAYA TANJUNG DAN WINARTO

Dominique Oey Joylin, Leezza Salsa Salindeho, Imelda Martinelli

Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

*Corresponding Author:

dominique.205240068@stu.untar.ac.id

Abstract

The Supreme Court's decision Number 1595 K/Pdt/2023 involving Dewi Maya Tanjung against Winarto et al. became a crucial milestone in the development of civil law in Indonesia. This dispute demonstrates how the control of 537 hectares of land is categorized as an Unlawful Act (PMH) because it violates the Principle of Social Function of Land as stipulated in the UUPA. Through a normative juridical approach and analysis of the Supreme Court's decision, this study reveals a shift in the judicial paradigm from formal legality to substantive justice in line with progressive law. The Supreme Court emphasized that fulfilling administrative requirements alone is insufficient to prove the validity of land rights, especially if evidence such as the SKGK does not meet the principles of publicity and legal certainty. This decision also emphasizes the importance of material truth in the evidence and the integrity of the land registration system to prevent overlapping certificates.

Keywords: Unlawful Acts, Land Disputes, Progressive Law

PENDAHULUAN

Kasus yang melibatkan Dewi Maya Tanjung melawan Winarto beserta koleganya, sebagaimana tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1595 K/Pdt/2023, menimbulkan persoalan hukum seputar lahan di Indonesia. Perselisihan ini menggambarkan bagaimana urusan perdata mengenai hak milik bisa berkembang menjadi masalah publik yang mempengaruhi norma sosial terkait pengendalian tanah. Mahkamah Agung menilai bahwa penguasaan lahan seluas 537 hektar oleh pihak penggugat bukan sekadar pelanggaran prosedural, tetapi juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang bertentangan dengan asas fungsi sosial hak atas tanah. Ini menandai perubahan perspektif peradilan dari pandangan hukum yang terbatas menuju prinsip keadilan yang mendalam, yang lebih mengutamakan dampak sosial dan harmoni dalam sektor pertanahan¹. Pandangan ini sejalan dengan doktrin hukum progresif yang menempatkan hakim sebagai penafsir nilai-nilai keadilan yang hidup di masyarakat, bukan hanya pelaksana dari teks undang-undang².

Perselisihan ini menyoroti tantangan dalam hukum tanah, khususnya terkait dengan sistem pembuktian hak atas lahan yang lemah dan semakin populernya penggunaan Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) sebagai dasar klaim kepemilikan tanpa mengikuti prosedur pendaftaran resmi. Dalam ranah hukum perdata, bukti semacam ini menimbulkan ketidakpastian mengenai keabsahan hak-hak mendasar, karena bertentangan dengan prinsip transparansi dan kepastian hukum yang diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Dasar Agraria³. Isu tumpang tindih sertifikat tanah sering kali muncul disebabkan oleh kelemahan mendasar dalam sistem

¹ Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 25–27.

² Jimly Asshiddiqie, “Paradigma Hukum Progresif dalam Penegakan Hukum di Indonesia,” Jurnal Konstitusi, Vol. 12, No. 3 (2015) 547–564.

³ Arie S. Hutagalung, Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2012, hlm. 41–42

administrasi tanah dan kurangnya pengawasan yang efisien terhadap proses peralihan hak. Berbagai penelitian di sektor agraria menguatkan bahwa kekurangan dalam hal data dan pemantauan menjadi penyebab utama yang mengakibatkan terus terjadinya duplikasi sertifikat⁴.

Mahkamah Agung (MA) telah membuat keputusan yang tidak menganggap dokumen administratif lama, sebagai bukti yang sah untuk kepemilikan tanah yang dipermasalahkan, terutama jika dokumen tersebut tidak terdaftar secara resmi atau memiliki kekurangan dalam hal formalitas.⁵ Dengan kata lain, keputusan ini menekankan bahwa hanya memenuhi persyaratan administratif saja tidak cukup untuk membuktikan keabsahan hak atas tanah secara mendalam. Di sisi lain, berbagai penelitian menunjukkan bahwa masalah sertifikat tumpang tindih merupakan isu yang mendasar dalam pengelolaan tanah di Indonesia, di mana banyak kasus timbul akibat penerbitan sertifikat ganda tanpa diimbangi dengan verifikasi data pendaftaran yang tepat⁶. Putusan Mahkamah Agung dalam konteks ini mencerminkan usaha untuk menyeimbangkan antara hukum publik dan privat. Tindakan ini dilakukan untuk memperkuat prinsip fungsi sosial dari hak atas tanah, sambil menekankan bahwa kepemilikan tidak bersifat absolut dan harus mengikuti prinsip keadilan sosial seperti yang tercantum dalam Pasal 6 UUPA⁷.

Putusan ini menegaskan bahwa pelanggaran terhadap norma-norma umum, seperti pembatasan kepemilikan tanah, bisa dianggap sebagai tindakan ilegal. Mahkamah Agung (MA) dengan tegas menilai bahwa kendali lahan sebesar 537 hektar oleh Pemohon Kasasi adalah penyalahgunaan terhadap hak, karena telah melebihi fungsi sosial yang ditetapkan.⁸ Hal ini sesuai dengan teori perikatan menurut hukum yang menekankan bahwa mematuhi norma hukum merupakan kewajiban sipil dalam konteks keadilan sosial.⁹ Mahkamah Agung (MA) juga menganggap bahwa bukti adalah komponen penting dalam perkara ini. Meski prinsip hukum *acta publica probant sese ipsa* yang menganggap akta yang sah memiliki kekuatan buktinya yang sempurna, prinsip ini tidak dapat diterapkan jika dokumen tersebut terbukti memiliki cacat formal atau digunakan untuk tujuan yang tidak sah¹⁰. Dalam analisis ini, terungkap bahwa praktik sertifikat yang tumpang tindih atau penggunaan kuasa sepenuhnya sering kali menjadi celah untuk pelanggaran hukum agraria, sehingga hakim diharapkan lebih kritis terhadap keabsahan bukti formal¹¹.

METODE

Dalam Penelitian ini, penulis menggunakan jenis Penelitian Normatif di mana hukum ditempatkan sebagai landasan utama analisis. Secara substansial, penelitian berfokus pada analisis mendalam terhadap norma, asas, dan kaidah hukum yang berlaku. Secara spesifik, penelitian ini berpusat pada analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1595 K/Pdt/2023¹², yang berfungsi sebagai objek hukum primer. Pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Kasus (*Case Approach*), di mana putusan tersebut diurai secara detail guna menemukan pertimbangan

⁴ Setiyo Utomo, "Problematisasi Tumpang Tindih Status Kepemilikan Tanah", Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune, Vol. 6 No. 2 (2023), hlm. 53.

⁵ Buku Ajar Hukum Agraria (Universitas Diponegoro), hlm. 50–52.

⁶ Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM), Jurnal Bhumi,

⁷ Robinson & Rudy Hartono, "Hukum Agraria dalam Bidang Ilmu Hukum," Jurnal Pendidikan dan Pembelajaran Kewarganegaraan Undiksha, Vol. 13 No. 2 (2023), hlm. 55–60.

⁸ J. Satrio, Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999, hlm. 130

⁹ "Reforma Agraria di Indonesia," Jurnal Perspektif, Vol. 28 No. 1 (2022), hlm. 22–26.

¹⁰ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008, hlm. 65–67.

¹¹ "Court Review: Kajian Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, Vol. 3 No. 4 (2023), hlm. 90–95

¹² Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor 1595/K/PDT/2023, hlm. 12.

dan penemuan hukum yang terkandung di dalamnya. Penelitian ini juga didukung oleh Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*) untuk mengelaborasi berbagai doktrin hukum penting, meliputi konsep Perbuatan Melawan Hukum (PMH), asas fungsi sosial hak atas tanah, serta prinsip-prinsip pembuktian akta otentik dalam konteks hukum agraria¹³.

Sumber data penelitian terbagi menjadi Data Primer, yakni dokumen resmi putusan kasasi, dan Data Sekunder yang mencakup bahan hukum primer berupa Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA dan KUHPerdota, bahan hukum sekunder berupa publikasi ilmiah, buku, dan pandangan ahli terkait hukum progresif dan sengketa sertifikat¹⁴, serta bahan hukum tersier. Proses pengumpulan data dilaksanakan melalui Studi Kepustakaan (*Library Research*) yang sistematis, kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif analitis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1595 K/Pdt/2023 menandai perubahan mendasar dalam cara hukum perdata pertanahan ditafsirkan. Meskipun berakar dari sengketa kepemilikan perdata, perkara ini diangkat menjadi isu publik yang mempertimbangkan moralitas hukum dan batasan sosial kepemilikan tanah. MA mengambil sikap kritis dengan menolak legalitas yang sempit atau formalitas belaka, dan sebaliknya mengutamakan keadilan substantif serta prinsip kemanfaatan sosial sebuah pendekatan yang sejalan dengan doktrin hukum progresif. Doktrin ini menempatkan hakim sebagai penafsir aktif dari nilai keadilan yang hidup dalam masyarakat, melampaui sekadar pelaksana teks undang-undang. Ini adalah langkah kritis untuk memastikan bahwa hukum melayani tujuan sosialnya, bukan hanya prosedur administratif.

Definisi Baru PMH Melalui Asas Fungsi Sosial. Hukum PMH dalam putusan ini sangatlah tegas penguasaan tanah seluas 537 hektar dinilai bukan lagi sekadar pelanggaran administratif, melainkan secara langsung bertentangan dengan Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah (Pasal 6 UUPA). MA menganggap penguasaan berlebihan ini sebagai penyalahgunaan hak yang melampaui batas kewajaran. Secara analitis, hal ini menunjukkan MA telah melakukan harmonisasi hukum, yaitu menginternalisasi norma hukum publik (UUPA) ke dalam ranah hukum privat (PMH). Dengan kata lain, pelanggaran terhadap kewajiban publik, seperti pembatasan kepemilikan tanah, secara eksplisit diartikan sebagai *onrechtmatige daad*. Konstruksi ini adalah respons yudisial terhadap ketidakseimbangan agraria, menegaskan bahwa hak milik harus tunduk pada prinsip keadilan sosial.

Putusan Mahkamah Agung ini berfungsi sebagai kritik tajam terhadap pandangan yang menganggap bahwa hak milik bersifat mutlak (absolut) dan tidak terbatas. MA secara efektif menggunakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai alat untuk membatasi hak kepemilikan, guna menjamin bahwa pemanfaatan tanah tidak merugikan kepentingan umum dan keseimbangan sosial. Analisis kritis menunjukkan bahwa MA menerapkan doktrin perikatan dari undang-undang. Ini berarti, kepatuhan terhadap norma hukum, termasuk batasan fungsi sosial, diubah menjadi bentuk tanggung jawab perdata dalam kerangka keadilan sosial. Tuntutan ini penting, karena kasus ini melibatkan skala penguasaan (537 Ha), sehingga secara nyata berpotensi menimbulkan ketidakadilan dan ketegangan sosial.

Putusan MA ini menjadi preseden kuat bahwa hakim di masa depan memiliki landasan untuk menuntut pertanggungjawaban perdata atas tindakan yang melanggar prinsip-prinsip

¹³ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Pasal 6

¹⁴ J. Satrio, *Hukum Pembuktian dan Perbuatan Melawan Hukum*, Cet. Le-4 (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2022), hlm. 158

hukum publik dalam konteks agraria. Ini adalah penegasan terhadap upaya penegakan keseimbangan agraria, memaksa pemegang hak untuk tidak hanya memenuhi syarat formal, tetapi juga moralitas hukum. Keputusan ini memberikan dukungan nyata terhadap upaya menanggulangi penguasaan tanah secara ilegal atau melampaui batas, sekaligus memberikan kontribusi penting bagi evolusi doktrin PMH di Indonesia. Mahkamah Agung menunjukkan sikap kritis yang sangat mendesak agar hakim tidak hanya terpatok pada formalitas dokumen. MA menuntut hakim untuk mengedepankan kebenaran substansial (materil) atas status tanah. Mengapa desakan ini muncul? Karena sengketa ini berakar pada kelemahan sistem pembuktian hak atas tanah dan maraknya penggunaan dokumen administratif lama, seperti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK), yang tidak memiliki pendaftaran resmi yang sah. MA berargumen bahwa alat bukti semacam itu menimbulkan keraguan terhadap validitas alas hak.

Putusan MA menolak pengakuan terhadap dokumen administratif lama, seperti SKGK yang tidak terdaftar resmi atau cacat formil, adalah upaya korektif terhadap kelemahan sistemik. Analisis kritis menunjukkan bahwa formalitas administratif saja tak cukup untuk menjamin keabsahan materil suatu hak. Hal ini diperlukan Karena persoalan tumpang tindih sertifikat merupakan masalah sistemik dalam administrasi pertanahan Indonesia, seringkali muncul karena penerbitan sertifikat ganda yang tidak disertai verifikasi data yang memadai. Oleh karena itu, penolakan ini merupakan tindakan yudisial untuk membersihkan dan menegakkan integritas sistem pendaftaran tanah. MA secara kritis membatasi penerapan prinsip kekuatan pembuktian sempurna akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Prinsip ini dinyatakan tidak berlaku apabila dokumen tersebut terbukti cacat formil atau digunakan secara melawan hukum. Pembatasan ini sangat penting karena praktik tumpang tindih sertifikat atau penggunaan kuasa mutlak seringkali menjadi celah bagi penyimpangan hukum agraria. Dengan memprioritaskan penemuan kebenaran materil, MA memastikan bahwa keadilan tidak dikalahkan oleh legitimasi dokumen yang secara prosedural cacat atau dimanfaatkan untuk tujuan yang melanggar hukum.

Akhirnya, MA memprioritaskan tuntutan terhadap publisitas dan kepastian hukum pendaftaran tanah (Pasal 19 UUPA) sebagai landasan utama penyelesaian sengketa. Mengapa MA menekankan hal ini? Karena pendaftaran tanah yang transparan dan akuntabel adalah kunci untuk mengatasi kelemahan administrasi pertanahan dan menjamin kepastian bagi semua pihak. Keputusan ini menegaskan bahwa validitas sebuah hak harus didukung oleh sistem yang terbuka dan terdaftar, yang pada akhirnya akan mengurangi maraknya praktik sengketa dan tumpang tindih sertifikat di masa depan. Ini adalah upaya strategis MA untuk menegakkan kepastian hukum yang tidak hanya formal, tetapi juga adil dan melindungi kepentingan masyarakat luas.

KESIMPULAN DAN SARAN

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1595 K/Pdt/2023 merupakan pondasi penting dalam masa depan hukum perdata pertanahan di Indonesia, yang secara fundamental menegaskan kembali prinsip keadilan substantif di atas legalitas formal sempit. Terdapat dua simpulan utama yang bersifat kritis dan substantif. Pertama, mengenai Konstruksi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan Asas Fungsi Sosial. Mahkamah Agung telah melampaui batas penafsiran tradisional PMH dengan mengkonstruksi penguasaan tanah seluas 537 hektar sebagai *onrechtmatige daad* karena secara eksplisit bertentangan dengan Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah. Konstruksi hukum ini adalah manifestasi konkret dari doktrin hukum progresif yang menempatkan hakim sebagai penafsir nilai keadilan. MA berhasil melakukan harmonisasi antara hukum privat dan hukum publik, di mana pelanggaran terhadap kewajiban publik, yakni pembatasan kepemilikan tanah, diartikan sebagai penyalahgunaan hak yang dapat menimbulkan tanggung jawab perdata. Kesimpulan ini secara kritis menolak pandangan absolutisme hak milik dan menegaskan bahwa hak kepemilikan harus selalu tunduk pada prinsip kemanfaatan sosial.

Prioritas Kebenaran Materil dan Integritas Pendaftaran Tanah. Putusan ini menunjukkan upaya serius Mahkamah Agung untuk mengatasi kelemahan sistemik administrasi pertanahan dan maraknya praktik tumpang tindih sertifikat. MA secara kritis menuntut hakim untuk mengedepankan kebenaran materil alih-alih hanya formalitas administratif. Penolakan terhadap dokumen administratif lama seperti Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGK) yang tidak memenuhi prinsip publisitas dan kepastian hukum (Pasal 19 UUPA) adalah tindakan korektif yudisial. MA membatasi kekuatan pembuktian akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*), menegaskan bahwa prinsip tersebut tidak berlaku jika dokumen terbukti cacat formil atau digunakan secara melawan hukum. Oleh karena itu, putusan ini merupakan penegasan bahwa integritas sistem pendaftaran tanah harus ditegakkan untuk mewujudkan kepastian hukum yang adil.

Mahkamah Agung disarankan untuk terus memperkuat dan mensosialisasikan doktrin hukum progresif yang telah diterapkan dalam putusan ini. Khususnya, perlu adanya pedoman yang lebih eksplisit mengenai tolok ukur "melampaui batas kewajaran" dalam konteks penguasaan tanah, sehingga penerapan PMH berdasarkan Asas Fungsi Sosial dapat lebih terukur dan tidak menimbulkan disparitas putusan. Hakim di tingkat pengadilan pertama dan banding didorong untuk lebih berani menerapkan prinsip kebenaran materil dalam pembuktian, serta bersikap kritis terhadap alat bukti yang berasal dari dokumen administratif lama, sehingga menghindari penggunaan dokumen yang cacat formil atau digunakan secara melawan hukum yang kerap menjadi celah penyimpangan hukum agraria.

Kementerian ATR/BPN disarankan memanfaatkan momentum putusan ini untuk mereformasi administrasi pertanahan secara menyeluruh. Tujuan utamanya adalah memperbaiki defisiensi data dan monitoring yang memicu tumpang tindih sertifikat. Reformasi ini termasuk verifikasi ulang dokumen lama (SKGK) yang belum terdaftar demi memenuhi kepastian hukum dan publisitas hak (Pasal 19 UUPA). Proses ini wajib ditopang oleh teknologi pendaftaran tanah yang transparan guna mencegah korupsi dan penyalahgunaan wewenang. Diperlukan studi lanjutan yang spesifik tentang cara mengharmonisasi KUHPerdata dan UUPA, terutama dalam menetapkan batasan penerapan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di sengketa agraria. Kepada para praktisi hukum disarankan untuk tidak hanya mengandalkan legitimasi formal dokumen. Sebaliknya, mereka harus menyertakan argumentasi hukum yang menyoroti keadilan substantif dan asas fungsi sosial dalam menyelesaikan sengketa tanah. Tujuannya adalah memastikan semangat Putusan MA No. 1595 K/Pdt/2023 terimplementasi secara konsisten dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Indonesia. (1960). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Pasal 6.
- J. Satrio. (1999). Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Undang-Undang. Citra Aditya Bakti.
- Rahardjo, S. (2006). Ilmu Hukum. Citra Aditya Bakti.
- "Reforma Agraria di Indonesia. (2022). Jurnal Perspektif, 28(1).
- R. Subekti. (2008). Hukum Pembuktian. Pradnya Paramita.
- Hutagalung, A. S. (2012). Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Universitas Indonesia Press.
- PTUN. (n.d.). Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan Nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM).
- Asshiddiqie, J. (2015). "Paradigma Hukum Progresif dalam Penegakan Hukum di Indonesia,". Jurnal Konstitusi, 12(03), 547-564.

- J. Satrio. (2022). Hukum Pembuktian dan Perbuatan Melawan Hukum, Cet. Ke-4. Citra Aditya Bakti
- Universitas Diponegoro. (n.d.). Buku Ajar Hukum Agraria. Universitas Diponegoro.
- Utomo, S. (2023). Problematika Tumpang Tindih Status Kepemilikan Tanah. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, 53.
- Court Review: Kajian Yuridis Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Akibat Tumpang Tindih. (2023). *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*.
- Hartono, R. & R. (2023). Hukum Agraria dalam Bidang Ilmu Hukum. *Jurnal Pendidikan dan Pembelajaran Kewarganegaraan Undiksha*, 13(2), 55-60.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (n.d.). Putusan Nomor 1595/K/PDT/2023.