

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

(STUDI PUTUSAN NOMOR 17/PDT.G/2023/PN KDS)

Oleh:

Diaz Diani

E1A020091

ABSTRAK

Hak atas tanah adalah hak yang memberi kewenangan kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah sendiri dapat berpindah atau dimiliki melalui proses peralihan, namun dalam proses peralihan tersebut, seringkali terdapat kecurangan ataupun perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum. Berdasarkan uraian tersebut, Penulis tertarik melakukan penelitian yang bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum Hakim dalam mengkualifisir kriteria perbuatan melawan hukum dalam peralihan kepemilikan hak atas tanah serta pertimbangannya dalam mengabulkan gugatan ganti kerugian karena perbuatan melawan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 17/Pdt.G/2023/PN Kds.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Spesifikasi penelitian preskriptif analitis, sumber data yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang dilakukan dengan studi kepustakaan. Data disajikan dalam bentuk teks naratif kemudian dianalisis secara normatif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, Majelis Hakim dalam pertimbangannya menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, namun Hakim tidak secara jelas mengkualifisir kriteria-kriteria serta syarat/unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat yang menjadi dasar dalam dikabulkannya gugatan ganti kerugian Penggugat. Menurut Penulis, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yang masuk pada kriteria melanggar hak orang lain berupa hak subyektif atas harta kekayaan (hak milik), begitupun Tergugat II yang termasuk dalam kriteria melanggar kewajiban hukumnya sendiri sebagai seorang Notaris PPAT sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1), (7) serta Pasal 44 dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Majelis Hakim dalam pertimbangannya tidak mengabulkan atau menolak tuntutan ganti kerugian penggugat dalam bentuk uang baik materiil/immateriil dengan total sebesar Rp.970.000.000, namun hanya mengabulkan tuntutan ganti kerugian Penggugat dalam bentuk lain bukan uang berupa natura dan penyerahan kembali objek sengketa ke tangan Penggugat yang dianggap lebih menguntungkan tanpa menjelaskan satu-persatu syarat/unsur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Menurut Penulis, pertimbangan Hakim dalam mengabulkan gugatan ganti rugi dalam bentuk bukan uang sudah tepat dan adil bagi kedua pihak.

Kata Kunci: Hak atas tanah, Peralihan hak atas tanah, Perbuatan Melawan Hukum.

**JURIDICAL REVIEW OF CLAIMS FOR UNLAWFUL ACTIONS IN THE
TRANSFER OF OWNERSHIP OF LAND RIGHTS
(STUDY DECISION NUMBER 17/PDT.G/2023/PN KDS)**

By:

Diaz Diani

E1A020091

ABSTRACT

Land rights are rights that give authority to someone who has the right to use or take advantage of the land. Land rights themselves can be transferred or owned through a transition process, but in this transition process, there is often fraud or acts committed against the law. Based on this description, the author is interested in conducting research which aims to analyze the legal considerations of judges in qualifying the criteria for unlawful acts in the transfer of ownership of land rights as well as their considerations in granting a claim for compensation for unlawful acts in Kudus District Court Decision Number 17/Pdt.G/ 2023/PN Kds.

This research is normative juridical research using a statutory approach and a case approach. Analytical prescriptive research specifications, the data sources used are primary, secondary and tertiary legal materials carried out by literature study. Data is presented in the form of narrative text and then analyzed normatively qualitatively.

Based on the results of the research and discussion, the Panel of Judges in their considerations stated that the Defendants' actions were unlawful, however the Judge did not clearly qualify the criteria and conditions/elements of the unlawful acts committed by the Defendants which were the basis for granting the Plaintiff's claim for compensation. According to the author, Defendant I has committed an unlawful act which falls within the criteria of violating other people's rights in the form of subjective rights to property (property rights), as well as Defendant II which falls under the criteria of violating his own legal obligations as a PPAT Notary as regulated in Article 16 paragraphs (1), (7) and Article 44 in Law Number 2 of 2014 concerning Notary Positions. The Panel of Judges in their consideration did not grant or reject the Plaintiff's claim for compensation in the form of money, both material/immaterial, totaling Rp. 970,000,000, but only granted the Plaintiff's claim for compensation in other forms, not money in kind, and handing over the object of dispute back to the Plaintiff's hands. which is considered more profitable without explaining the conditions/elements one by one as regulated in Article 1365 of the Civil Code. According to the author, the judge's consideration in granting the claim for compensation in non-monetary form was appropriate and fair for both parties.

Keywords: *Land Rights, Transfer of Land Rights, Unlawful Acts.*