ULIL ALBAB : Jurnal Ilmiah Multidisiplin
Vol.5, No.11, Oktober 2026

Akibat Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Dasar Hukum yang Sah Ditinjau dari Asas Kepastian dan Perlindungan Hukum

Muhammad Bintang Ferditama
Universitas Ngudi Waluyo
E-mail: bintangfrdtm5@gmail.com

Article History:
Received: 01 Oktober 2026
Revised: 10 Oktober 2026
Accepted: 12 Oktober 2026

Kata Kunci: *Perbuatan Melawan Hukum, Sertifikat Hak Atas Tanah, Sengketa Kepemilikan Tanah, Pembuktian Hak Atas Tanah*

Abstrak: *Putusan Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr berkaitan dengan perselisihan mengenai kepemilikan sebidang tanah seluas ±3.800 m² yang berada di Dusun Stinggen, Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang. Perkara tersebut diajukan oleh Hj. Sumarni Sumayah terhadap sejumlah pihak yang berkaitan dengan status dan pengalihan tanah tersebut. Menurut Penggugat, tanah diperoleh melalui transaksi jual beli di bawah tangan pada tahun 1984 melalui almarhum Bajuri. Tanah tersebut kemudian menjadi objek tukar guling dan dalam perkembangannya dikelola oleh keluarga Penggugat. Persoalan timbul setelah diketahui bahwa tanah yang diklaim tersebut telah memiliki Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain dan mengalami beberapa kali peralihan kepemilikan, khususnya setelah masuk dalam proyek pembangunan Jalan Tol Yogyakarta–Bawen. Penggugat menganggap tindakan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena dirinya merasa tidak pernah memberikan persetujuan untuk menjual atau mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain. Sementara itu, para Tergugat mempertahankan keabsahan kepemilikannya dengan mendasarkan pada Sertifikat Hak Milik serta Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam proses persidangan, para Tergugat juga mengajukan sejumlah eksepsi yang berkaitan dengan kurang pihak, legal standing, dan kompetensi absolut pengadilan. Perkara ini memperlihatkan pentingnya kepastian hukum dalam kepemilikan tanah, kekuatan pembuktian hak, serta perlindungan hukum bagi pihak yang memiliki hak atas tanah berdasarkan dokumen yang sah.*

PENDAHULUAN

Tanah memiliki posisi yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Nilai tanah tidak hanya berkaitan dengan kepentingan ekonomi, tetapi juga berhubungan dengan tempat tinggal, sumber penghidupan, serta kehidupan sosial masyarakat (Wiguna et al., 2023).

Meningkatnya kebutuhan terhadap tanah dan semakin tingginya nilai ekonominya pada akhirnya turut membuka kemungkinan munculnya berbagai persoalan mengenai penguasaan dan kepemilikan. Sengketa pertanahan dapat terjadi ketika suatu peralihan hak tidak dilaksanakan dengan administrasi yang tertib atau tidak disertai dengan pendaftaran sebagaimana dipersyaratkan dalam hukum pertanahan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 36–37). Permasalahan tersebut menjadi lebih kompleks ketika objek tanah berada di wilayah yang mengalami perkembangan pembangunan, termasuk pembangunan infrastruktur jalan tol. Dalam kondisi demikian, sengketa tanah tidak hanya berbicara mengenai siapa yang menguasai atau memiliki tanah, tetapi juga menyentuh persoalan kepastian hukum, perlindungan terhadap hak para pihak, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat memberikan keadilan (Wibowo et al., 2021).

Praktik jual beli tanah yang dilakukan secara di bawah tangan pada kenyataannya masih dijumpai dalam kehidupan masyarakat (Imadhani & Santoso, 2024). Transaksi tersebut umumnya tidak dituangkan dalam Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan tidak langsung diikuti dengan pencatatan perubahan hak pada Kantor Pertanahan. Keadaan demikian dapat menimbulkan persoalan apabila di kemudian hari muncul pihak lain yang mengajukan klaim terhadap objek tanah yang sama. Dalam administrasi pertanahan, perubahan data akibat peralihan hak harus diikuti dengan pemeliharaan data pendaftaran tanah, sedangkan pendaftaran peralihan hak melalui jual beli pada prinsipnya dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 36 dan Pasal 37 ayat (1)). Selain itu, perkembangan pembangunan infrastruktur yang meningkatkan nilai ekonomi tanah juga dapat menjadi salah satu faktor yang mendorong munculnya sengketa mengenai kepemilikan dan tuntutan ganti kerugian atas tanah.

Gambaran mengenai persoalan tersebut dapat ditemukan dalam Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr. Perkara tersebut berawal dari klaim Penggugat atas sebidang tanah yang menurut keterangannya diperoleh melalui transaksi jual beli secara di bawah tangan pada tahun 1984 melalui pihak yang menjadi perantara keluarganya. Tanah tersebut kemudian mengalami proses tukar guling dan pada akhirnya menjadi objek tanah yang dikelola oleh keluarga Penggugat. Persoalan muncul ketika Penggugat mengetahui bahwa tanah yang selama ini dianggap sebagai bagian dari hak keluarganya telah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain dan selanjutnya mengalami beberapa kali peralihan. Keadaan tersebut semakin menjadi perhatian karena tanah bersangkutan berada dalam wilayah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta–Bawen yang berkaitan pula dengan persoalan pemberian kompensasi atas tanah. Penggugat kemudian mendalilkan bahwa penguasaan dan pengalihan tanah tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena dirinya tidak pernah memberikan persetujuan untuk menjual ataupun mengalihkan hak atas tanah kepada pihak lain (Pengadilan Negeri Ungaran, 2025).

Persoalan PMH dalam sengketa pertanahan memiliki hubungan yang erat dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Suatu perbuatan tidak serta-merta dapat disebut sebagai PMH hanya karena menimbulkan kerugian. Perlu dilihat terlebih dahulu apakah terdapat perbuatan yang bertentangan dengan hukum, kesalahan, kerugian, serta hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1365). Dalam perkara pertanahan, bentuk perbuatan yang dipersoalkan dapat berupa penguasaan tanah tanpa dasar hak, penggunaan dokumen yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, pengalihan hak tanpa dasar yang sah, maupun tindakan lain yang pada akhirnya menimbulkan kerugian bagi pihak yang mempunyai kepentingan terhadap tanah tersebut. Penelitian Malau et al.

(2023) menunjukkan bahwa pembuktian merupakan bagian penting dalam gugatan PMH atas penguasaan tanah, karena gugatan dapat ditolak apabila penggugat tidak berhasil membuktikan perbuatan melawan hukum yang didalilkannya.

Permasalahan kepastian hukum juga tidak dapat dipisahkan dari kedudukan sertifikat hak atas tanah. Sertifikat berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mempunyai kedudukan sebagai alat bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya. Namun, kekuatan tersebut tetap dapat dipersoalkan apabila terdapat bukti mengenai cacat hukum dalam proses penerbitannya. Dengan demikian, keberadaan sertifikat tidak berarti menutup sama sekali kemungkinan adanya sengketa, tetapi menjadi salah satu alat bukti penting yang harus dipertimbangkan dalam menentukan status hak atas suatu bidang tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (1)–(2) dan Penjelasan Pasal 32). Sejalan dengan itu, Kusuma et al. (2017) mengaitkan kekuatan pembuktian dan perlindungan hukum pemegang sertifikat dengan prosedur penerbitan, kewenangan instansi penerbit, iktikad baik, serta penguasaan nyata atas tanah.

Perkara Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr juga menunjukkan bahwa sengketa pertanahan dapat bersinggungan dengan persoalan hukum acara, khususnya mengenai kedudukan hukum para pihak (*legal standing*), kelengkapan pihak (*plurium litis consortium*), dan kewenangan absolut lembaga peradilan. Para Tergugat mempersoalkan pula kewenangan pengadilan berkaitan dengan permintaan pembatalan Sertifikat Hak Milik karena sertifikat merupakan bagian dari produk administrasi pertanahan (Pengadilan Negeri Ungaran, 2025). Hal tersebut menunjukkan bahwa sengketa mengenai tanah pada praktiknya tidak selalu dapat dilihat hanya dari sudut hukum perdata, melainkan dapat pula berhubungan dengan aspek hukum administrasi negara. Yudha (2024) menjelaskan bahwa penentuan kewenangan peradilan dalam sengketa pertanahan berkaitan dengan materi yang disengketakan, khususnya antara persoalan kepemilikan hak dan persoalan administrasi penerbitan sertifikat.

Berdasarkan persoalan tersebut, penelitian ini diarahkan untuk mengkaji akibat hukum peralihan hak atas tanah yang tidak didasarkan pada prosedur hukum yang memadai, khususnya dalam kaitannya dengan transaksi jual beli di bawah tangan. Penelitian juga diarahkan untuk memahami pertimbangan hukum yang digunakan hakim dalam menyelesaikan sengketa serta melihat bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pihak yang merasa dirugikan akibat adanya pengalihan hak atas tanah. Kajian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai hubungan antara hukum perdata, hukum pertanahan, dan hukum acara perdata dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah.

LANDASAN TEORI

Teori Peralihan Hak Atas Tanah

Peralihan hak atas tanah pada dasarnya merupakan suatu perbuatan atau peristiwa hukum yang menyebabkan terjadinya perubahan kedudukan pemegang hak atas suatu bidang tanah. Perubahan tersebut dapat terjadi karena adanya hubungan hukum antara pemegang hak sebelumnya dengan pihak yang menerima hak. Dalam praktiknya, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui beberapa bentuk perbuatan hukum, seperti jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan tanah sebagai bagian dari modal perusahaan, maupun perbuatan hukum lainnya yang diperbolehkan oleh peraturan perundang-undangan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 37 ayat (1)). Oleh karena itu, peralihan hak tidak hanya berkaitan dengan berpindahnya penguasaan atas tanah, tetapi juga menyangkut perubahan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang menjadi objek hak.

Salah satu dasar pengaturan mengenai peralihan hak atas tanah terdapat dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan tersebut menyatakan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Istilah beralih mencakup perubahan pemegang hak karena peristiwa hukum, sedangkan dialihkan berkaitan dengan perbuatan hukum yang ditujukan untuk memindahkan hak. Dengan demikian, perpindahan Hak Milik tidak cukup hanya dilihat dari adanya kehendak atau kesepakatan para pihak, tetapi juga harus memperhatikan persyaratan dan tata cara yang ditentukan dalam hukum pertanahan. Dalam pelaksanaannya, peralihan hak atas tanah perlu didukung oleh administrasi pertanahan yang tertib. Untuk peralihan hak yang dilakukan melalui jual beli, salah satu bentuk pemenuhan prosedur tersebut adalah pembuatan Akta Jual Beli (AJB) oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta tersebut mempunyai kedudukan penting karena menjadi dasar bagi pencatatan perubahan data mengenai pemegang hak pada administrasi pertanahan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 37 ayat (1)). Dengan adanya pencatatan tersebut, perubahan hubungan hukum atas suatu bidang tanah dapat diketahui secara jelas dan dapat memberikan kepastian mengenai pihak yang tercatat sebagai pemegang hak.

Ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah pada dasarnya tidak hanya dilakukan ketika suatu bidang tanah pertama kali didaftarkan, tetapi juga mencakup kegiatan pemeliharaan data setelah tanah tersebut terdaftar. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dapat dilaksanakan melalui pendaftaran sistematik maupun pendaftaran sporadik. Pendaftaran sistematik dilaksanakan secara serentak terhadap objek tanah dalam suatu wilayah berdasarkan program yang ditetapkan pemerintah, sedangkan pendaftaran sporadik dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan terhadap satu atau beberapa bidang tanah. Pendaftaran tanah mempunyai fungsi yang lebih luas daripada sekadar penerbitan sertifikat. Pendaftaran tanah juga menjadi sarana untuk menjaga agar data mengenai subjek dan objek hak tetap sesuai dengan keadaan hukum yang sebenarnya. Ketika terjadi peralihan hak, perubahan tersebut perlu dicatat sehingga terdapat kesesuaian antara keadaan hukum di masyarakat dengan data yang tercantum dalam administrasi pertanahan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1, Pasal 3, dan Pasal 36). Dalam konteks ini, pendaftaran tanah menjadi salah satu instrumen untuk mewujudkan kepastian hukum terhadap hubungan antara pemegang hak dengan tanah yang dimilikinya. Penelitian Kusuma et al. (2017) juga menempatkan pendaftaran tanah sebagai sarana pemberian kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang sertifikat yang beriktikad baik.

Dengan demikian, peralihan hak atas tanah dapat dipahami sebagai suatu proses yang terdiri atas aspek perbuatan hukum dan aspek administratif. Kesepakatan jual beli, hibah, atau tukar-menukar merupakan dasar lahirnya hubungan hukum antara para pihak, sedangkan pembuatan akta dan pendaftaran peralihan berfungsi memberikan kepastian terhadap perubahan tersebut dalam administrasi pertanahan. Apabila salah satu tahapan tersebut diabaikan, khususnya dalam transaksi tanah yang telah bersertifikat, dapat muncul persoalan mengenai pembuktian dan kepastian pihak yang secara hukum tercatat sebagai pemegang hak (Velisia & Tanawijaya, 2021).

Teori Jual Beli Tanah di Bawah Tangan dan Kepastian Hak Atas Tanah

Jual beli tanah di bawah tangan merupakan bentuk transaksi yang dilakukan tanpa dituangkan dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh PPAT. Dalam praktik masyarakat, transaksi semacam ini dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan langsung antara penjual dan pembeli dan terkadang hanya dituangkan dalam surat sederhana yang ditandatangani oleh para pihak. Penelitian Imadhani dan Santoso (2024), misalnya, membahas transaksi tanah yang pembayarannya

dibuktikan dengan kuitansi, sedangkan penjual kemudian tidak diketahui keberadaannya. Transaksi tersebut juga dapat diketahui atau disaksikan oleh pihak lain yang dianggap memiliki hubungan dengan para pihak, seperti kepala desa, ketua RT atau RW, tetangga, maupun anggota keluarga.

Praktik jual beli tanah di bawah tangan pada umumnya muncul karena masyarakat menganggap prosesnya lebih sederhana dibandingkan dengan transaksi yang dilakukan melalui prosedur formal. Faktor biaya, waktu, keterbatasan pengetahuan mengenai hukum pertanahan, serta kebiasaan masyarakat dapat menjadi alasan mengapa transaksi semacam ini masih ditemukan. Namun, kemudahan dalam melakukan transaksi tidak selalu diikuti dengan kepastian mengenai status hak atas tanah, terutama apabila setelah transaksi terjadi muncul pihak lain yang mengajukan klaim terhadap objek yang sama. Surat atau perjanjian yang dibuat di bawah tangan pada dasarnya tetap dapat digunakan sebagai alat bukti untuk menunjukkan adanya hubungan hukum antara para pihak. Akan tetapi, kedudukannya perlu dibedakan dari akta autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868, Pasal 1874, dan Pasal 1875).

Dalam transaksi tanah, perbedaan tersebut menjadi penting karena peralihan hak yang akan dicatat dalam administrasi pertanahan membutuhkan dokumen dan prosedur sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan dapat menimbulkan persoalan dalam hukum pertanahan, khususnya ketika transaksi tersebut tidak diikuti dengan prosedur formal yang diperlukan dalam peralihan hak atas tanah. Kondisi tersebut dapat menyebabkan timbulnya persoalan pembuktian ketika terjadi sengketa mengenai pihak yang mempunyai hak atas tanah (Velisia & Tanawijaya, 2021). Persoalan tersebut dapat menjadi lebih rumit apabila objek tanah yang diperjualbelikan telah mempunyai sertifikat atas nama pihak lain. Dalam keadaan demikian, pembeli yang hanya memiliki surat di bawah tangan harus menghadapi persoalan pembuktian mengenai hubungan hukumnya dengan tanah tersebut. Di sisi lain, pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat mempunyai dokumen administratif yang dapat digunakan sebagai bukti mengenai status hak atas tanah. Kondisi seperti ini dapat menimbulkan konflik apabila masing-masing pihak memiliki dasar yang berbeda dalam mempertahankan klaimnya.

Meskipun demikian, tidak dibuatnya AJB oleh PPAT tidak serta-merta berarti bahwa seluruh hubungan hukum antara penjual dan pembeli menjadi tidak sah. Imadhani dan Santoso (2024) menunjukkan bahwa perjanjian di bawah tangan dalam perkara yang mereka teliti tetap mempunyai kekuatan mengikat sebagai perjanjian obligatoir. Temuan tersebut memperlihatkan perlunya membedakan kekuatan mengikat perjanjian antara para pihak dengan pemenuhan persyaratan untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah.

Dengan demikian, persoalan jual beli tanah di bawah tangan tidak hanya berkaitan dengan ada atau tidaknya kesepakatan antara penjual dan pembeli. Hal yang juga perlu diperhatikan adalah apakah transaksi tersebut telah memenuhi mekanisme hukum pertanahan dan apakah peralihannya telah tercatat dalam administrasi pertanahan. Pembuatan AJB oleh PPAT dan pendaftaran peralihan hak menjadi bagian penting untuk memberikan kejelasan mengenai perubahan pemegang hak atas tanah. Dalam penerapannya, ketentuan tersebut juga perlu dibaca bersama Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang memberikan kemungkinan pendaftaran berdasarkan akta yang tidak dibuat oleh PPAT dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan dalam ketentuan tersebut.

Teori Perbuatan Melawan Hukum dalam Sengketa Pertanahan

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atau *onrechtmatige daad* merupakan salah satu dasar

gugatan dalam hukum perdata. Ketentuan mengenai PMH diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang pada pokoknya mengatur bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pihak yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian tersebut untuk memberikan ganti kerugian. Dalam menentukan ada atau tidaknya suatu Perbuatan Melawan Hukum, terdapat beberapa unsur yang perlu dibuktikan, yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian, serta adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian yang timbul. Keempat unsur tersebut mempunyai hubungan yang saling berkaitan sehingga pembuktian tidak cukup hanya didasarkan pada adanya kerugian yang dialami oleh salah satu pihak (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1365).

Dalam sengketa pertanahan, PMH dapat muncul dalam berbagai bentuk, misalnya menguasai tanah yang bukan menjadi haknya, melakukan pengalihan hak tanpa kewenangan atau tanpa persetujuan pemegang hak, menggunakan dokumen yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, maupun melakukan tindakan lain yang menimbulkan kerugian terhadap pemegang hak. Persoalan tersebut dapat menjadi semakin kompleks apabila tindakan yang dipersoalkan berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik. Sengketa yang berkaitan dengan Sertifikat Hak Milik dapat melibatkan persoalan Perbuatan Melawan Hukum apabila terdapat tindakan yang merugikan atau mengganggu hak pihak lain atas tanah. Namun, adanya klaim penguasaan tanpa hak tetap harus dibuktikan dalam persidangan. Malau et al. (2023) menunjukkan bahwa gugatan dalam perkara yang mereka teliti ditolak karena penggugat tidak berhasil membuktikan PMH yang dilakukan tergugat. Oleh karena itu, penerapan Pasal 1365 KUHPerdata dalam sengketa pertanahan harus dilakukan dengan melihat seluruh unsur PMH dan tidak hanya didasarkan pada adanya perbedaan penguasaan atau klaim kepemilikan.

Sengketa mengenai Sertifikat Hak Milik juga dapat melibatkan lebih dari satu dasar klaim. Satu pihak dapat mendasarkan klaimnya pada penguasaan fisik atau transaksi yang pernah dilakukan, sedangkan pihak lainnya mendasarkan kedudukannya pada sertifikat dan dokumen peralihan yang dibuat secara formal. Oleh sebab itu, pemeriksaan terhadap dugaan PMH dalam sengketa tanah perlu memperhatikan dasar perolehan hak, bukti yang dimiliki masing-masing pihak, proses peralihan, serta status administrasi tanah. Dalam hal terdapat dugaan pengalihan tanah tanpa persetujuan pemegang hak, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan dalil bahwa tindakan tersebut merupakan PMH. Namun, dalil tersebut tetap harus dibuktikan dengan menunjukkan adanya perbuatan yang melawan hukum, kesalahan pihak yang melakukan perbuatan, kerugian yang nyata, serta hubungan sebab akibat antara tindakan dengan kerugian. Oleh karena itu, keberadaan suatu transaksi atau pengalihan tanah saja belum cukup untuk membuktikan PMH apabila tidak disertai bukti yang menunjukkan bahwa tindakan tersebut dilakukan tanpa dasar hukum yang sah dan menimbulkan kerugian (Malau et al., 2023).

Dalam kaitannya dengan sengketa Sertifikat Hak Milik, analisis PMH juga perlu memperhatikan kedudukan sertifikat, dokumen peralihan, serta riwayat penguasaan tanah. Hal tersebut penting karena sertifikat merupakan bagian dari administrasi pertanahan yang memberikan informasi mengenai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Kusuma et al. (2017) menjelaskan bahwa perlindungan terhadap pemegang sertifikat berkaitan dengan prosedur penerbitan sertifikat, kewenangan instansi penerbit, iktikad baik pemegang hak, serta penguasaan nyata atas tanah. Dengan melihat seluruh bukti tersebut secara bersama-sama, dapat diketahui apakah tindakan yang dilakukan para pihak mempunyai dasar hukum atau justru menimbulkan kerugian terhadap pihak lain. Berdasarkan uraian tersebut, teori Perbuatan Melawan Hukum digunakan untuk menganalisis tindakan para pihak dalam sengketa pertanahan, khususnya apabila terdapat dugaan penguasaan

atau pengalihan hak atas tanah tanpa dasar hukum yang sah. Teori ini juga digunakan untuk melihat hubungan antara tindakan para pihak dengan kerugian yang didalilkan oleh pihak yang mengajukan gugatan. Dalam sengketa tanah yang melibatkan sertifikat, analisis PMH perlu dilakukan dengan memperhatikan dasar kepemilikan, proses peralihan hak, dokumen pertanahan, serta akibat hukum yang muncul dari tindakan para pihak.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*normative legal research*), yaitu penelitian yang berfokus pada pengkajian norma, asas, dan ketentuan hukum untuk menjawab persoalan hukum yang diteliti. Kajian dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah. Metode ini digunakan untuk menganalisis keabsahan dan akibat hukum peralihan hak, khususnya melalui transaksi jual beli di bawah tangan. Pemilihan metode disesuaikan dengan karakter permasalahan penelitian yang menitikberatkan pada hubungan antara ketentuan hukum, dasar perolehan hak, dan pertimbangan hakim (Marzuki, 2017; Benuf & Azhar, 2020).

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah ketentuan mengenai hak atas tanah, keabsahan perjanjian, peralihan hak, pendaftaran tanah, dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Peraturan yang dikaji meliputi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Penelaahan dilakukan dengan memperhatikan keterkaitan antarketentuan dan keberlakuannya pada waktu terjadinya peristiwa hukum, sehingga aturan yang terbit kemudian tidak langsung digunakan untuk menilai transaksi pada masa sebelumnya.

Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep kepastian hukum, perlindungan hukum, PMH, keabsahan perjanjian jual beli, serta peralihan hak atas tanah melalui transaksi di bawah tangan. Konsep tersebut digunakan untuk membedakan kekuatan mengikat perjanjian antara para pihak dengan persyaratan administratif pendaftaran peralihan hak. Pembedaan ini relevan karena penelitian Imadhani dan Santoso (2024) menunjukkan bahwa perjanjian jual beli tanah di bawah tangan dapat tetap mengikat sebagai perjanjian obligatoir, sedangkan persoalan pendaftaran peralihannya memerlukan penilaian tersendiri berdasarkan hukum pertanahan.

Pendekatan kasus digunakan dengan menjadikan Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr sebagai objek utama kajian. Analisis diarahkan pada fakta hukum yang dinyatakan dalam putusan, dalil para pihak, alat bukti, pertimbangan hukum hakim, dan amar putusan. Dalil penggugat maupun bantahan tergugat dibedakan dari fakta yang dinilai terbukti oleh hakim. Pemeriksaan terhadap pertimbangan hakim juga memperhatikan apakah perkara diputus berdasarkan persoalan formal gugatan atau telah memasuki pokok sengketa. Dengan demikian, penelitian tidak terlebih dahulu menganggap bahwa peralihan hak yang disengketakan telah terbukti tidak sah atau memenuhi unsur PMH.

Bahan hukum penelitian terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan yang relevan serta Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr. Bahan hukum sekunder mencakup buku metodologi penelitian hukum, buku hukum pertanahan dan hukum perdata, artikel jurnal, serta

penelitian terdahulu. Literatur tersebut digunakan untuk menjelaskan dan menilai persoalan hukum yang ditemukan dalam bahan hukum primer. Adapun bahan hukum tersier, seperti kamus hukum dan ensiklopedia, digunakan untuk memperjelas istilah yang diperlukan dalam analisis.

Pemilihan penelitian terdahulu dilakukan berdasarkan kesesuaiannya dengan persoalan peralihan hak, pembuktian transaksi, kedudukan sertifikat, dan PMH. Penelitian Velisia dan Tanawijaya (2021) serta Imadhani dan Santoso (2024) digunakan untuk membahas keabsahan transaksi di bawah tangan dan persoalan pendaftaran peralihan hak. Penelitian Kusuma et al. (2017) digunakan untuk menjelaskan kekuatan pembuktian sertifikat dan perlindungan pemegang hak yang beriktikad baik. Sementara itu, penelitian Malau et al. (2023) digunakan untuk memperkuat pembahasan mengenai pembuktian PMH dalam sengketa penguasaan tanah. Penelitian-penelitian tersebut digunakan sebagai bahan pembanding, sedangkan penilaian terhadap perkara tetap bertumpu pada bahan hukum primer yang dikaji.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelusuri, membaca, mencatat, dan mengelompokkan peraturan, putusan, serta literatur yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Bahan yang diperoleh diinventarisasi berdasarkan jenis, pokok pengaturan, dan relevansinya. Pemeriksaan terhadap peraturan mencakup hubungan antara ketentuan yang berlaku pada saat transaksi, penerbitan sertifikat, peralihan berikutnya, dan pemeriksaan perkara. Penelusuran kepustakaan tersebut menjadi dasar untuk menyusun analisis yang sesuai dengan karakter penelitian hukum normatif (Benuf & Azhar, 2020).

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif-analitis. Analisis diawali dengan menyusun kronologi berdasarkan putusan, mengidentifikasi isu hukum, kemudian menghubungkan fakta hukum yang dinilai terbukti dengan ketentuan dan konsep yang relevan. Penafsiran dilakukan dengan memperhatikan makna ketentuan serta hubungannya dengan peraturan lain dalam sistem hukum pertanahan dan hukum perdata. Fokus analisis meliputi keabsahan jual beli di bawah tangan, dasar kewenangan pengalihan hak, kekuatan pembuktian dokumen, akibat hukum peralihan, dan pertimbangan hakim dalam menyelesaikan sengketa.

Dalam menilai dugaan PMH, penelitian memperhatikan unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat sebagaimana bersumber dari Pasal 1365 KUHPerdata. Adanya kerugian atau perbedaan klaim kepemilikan tidak langsung diperlakukan sebagai bukti terpenuhinya seluruh unsur tersebut. Penelitian Malau et al. (2023) memperlihatkan pentingnya pembuktian karena gugatan PMH dalam perkara yang mereka kaji ditolak ketika penggugat tidak berhasil membuktikan tindakan tergugat yang didalilkannya. Hasil analisis selanjutnya digunakan untuk menyusun kesimpulan mengenai akibat hukum peralihan hak dan bentuk perlindungan hukum yang dapat dijelaskan berdasarkan pertimbangan serta amar putusan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dasar Hukum Peralihan Hak atas Tanah di Indonesia

Peralihan hak atas tanah dalam sistem hukum Indonesia berkaitan dengan ketentuan mengenai hak, pemindahan hak, dan pendaftaran tanah. Dasar utamanya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 20 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Peralihan karena pewarisan perlu dibedakan dari pemindahan hak melalui perbuatan hukum, seperti jual beli, hibah, tukar-menukar, dan pemasukan ke dalam perusahaan. Pembedaan tersebut menentukan dasar perolehan hak serta dokumen yang diperlukan untuk mendaftarkan peralihannya (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 20 ayat (2); Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 37 dan Pasal 42).

Pengaturan pendaftaran peralihan hak dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 37 ayat (1) pada prinsipnya mensyaratkan akta PPAT untuk pendaftaran pemindahan hak melalui jual beli dan perbuatan hukum lain yang disebutkan dalam ketentuan tersebut, kecuali pemindahan melalui lelang. Namun, ketentuan ini harus dibaca bersama Pasal 37 ayat (2), yang memberikan kemungkinan pendaftaran berdasarkan akta yang tidak dibuat oleh PPAT dalam keadaan tertentu. Oleh karena itu, persyaratan akta PPAT tidak tepat dijelaskan tanpa memperhatikan pengecualian yang diatur dalam peraturan yang sama.

Kedudukan PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016. PPAT berwenang membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Akta tersebut menjadi bagian penting dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah karena mendokumentasikan perbuatan hukum yang menjadi dasar perubahan data pemegang hak.

Penelitian Velisia dan Tanawijaya (2021) memperlihatkan bahwa transaksi tanah yang hanya dibuktikan dengan kuitansi dapat menimbulkan hambatan ketika pembeli hendak melakukan perubahan nama dalam sertifikat. Dengan demikian, kesepakatan antara penjual dan pembeli perlu dibedakan dari pemenuhan persyaratan pendaftaran peralihan hak. Ketentuan tersebut menjadi dasar untuk menilai hubungan antara transaksi di bawah tangan, pembuktian perolehan hak, dan kepastian administrasi pertanahan.

Peralihan Hak atas Tanah Bersertifikat Hak Milik melalui Surat di Bawah Tangan

Peralihan hak atas tanah merupakan perbuatan atau peristiwa hukum yang menyebabkan berubahnya pemegang hak. Istilah “beralih” digunakan untuk perubahan karena peristiwa hukum, seperti pewarisan, sedangkan “dialihkan” berkaitan dengan perbuatan hukum pemegang hak, seperti jual beli, hibah, atau tukar-menukar. Dalam transaksi di bawah tangan, kesepakatan para pihak dituangkan dalam dokumen yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum.

Pasal 1874 KUHPerdata mengatur tulisan di bawah tangan, sedangkan Pasal 1868 mengatur akta autentik. Perbedaan keduanya berkaitan dengan bentuk, pejabat pembuat, dan kekuatan pembuktiannya. Namun, surat di bawah tangan tidak selalu mempunyai kekuatan pembuktian yang lemah. Berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdata, tulisan di bawah tangan yang diakui oleh pihak yang dihadapkan kepadanya dapat mempunyai kekuatan pembuktian lengkap terhadap para penandatangan dan pihak yang memperoleh hak dari mereka. Apabila tulisan atau tanda tangannya disangkal, pemeriksaan terhadap keasliannya menjadi relevan sesuai Pasal 1876–1877 KUHPerdata.

Dalam transaksi tanah bersertifikat, pengakuan atas surat di bawah tangan tidak otomatis mengubah data pemegang hak pada Kantor Pertanahan. Kekuatan pembuktian perjanjian antara para pihak dan kelayakan dokumen sebagai dasar pendaftaran merupakan dua persoalan yang perlu dibedakan. Imadhani dan Santoso (2024) menunjukkan bahwa perjanjian di bawah tangan dapat tetap mengikat sebagai perjanjian obligatoir, sementara penyelesaian peralihan haknya memerlukan penilaian berdasarkan hukum pertanahan.

Keabsahan Peralihan Hak atas Tanah Bersertifikat Hak Milik melalui Surat di Bawah Tangan

Keabsahan transaksi tanah perlu diperiksa melalui persyaratan materiil dan persyaratan pendaftarannya. Dalam hubungan keperdataan, kesepakatan harus memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Pemeriksaan juga perlu mencakup

kewenangan penjual, kejelasan objek, dan dasar perolehan hak. Pemenuhan syarat perjanjian tidak dengan sendirinya membuktikan bahwa penjual berwenang mengalihkan tanah yang menjadi objek transaksi.

Penelitian Velisia dan Tanawijaya (2021) menunjukkan bahwa tidak dilakukannya transaksi di hadapan PPAT tidak serta-merta menjadikan seluruh hubungan hukum para pihak tidak sah. Meskipun demikian, transaksi tersebut dapat menghadapi hambatan dalam pendaftaran peralihan hak. Sejalan dengan itu, Imadhani dan Santoso (2024) membedakan kekuatan mengikat perjanjian di bawah tangan dengan penyelesaian peralihannya melalui mekanisme pertanahan.

Karena itu, kesimpulan mengenai sah atau tidaknya transaksi tidak cukup didasarkan pada ada atau tidaknya akta PPAT. Penilaian harus memperhatikan bukti transaksi, kewenangan para pihak, status objek, serta ketentuan yang berlaku ketika transaksi dilakukan. Untuk transaksi tahun 1984, penggunaan PP Nomor 24 Tahun 1997 sebagai ukuran keabsahan transaksi memerlukan kehati-hatian karena peraturan tersebut terbit setelah transaksi. Aturan mengenai pendaftaran pada tahap berikutnya perlu dibedakan dari aturan yang berlaku ketika perbuatan hukum berlangsung.

Perlindungan Hukum bagi Pembeli dalam Peralihan Hak atas Tanah Bersertifikat Hak Milik melalui Surat di Bawah Tangan

Perlindungan hak atas tanah antara lain diwujudkan melalui pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA. Pendaftaran memberikan kepastian mengenai data fisik dan data yuridis serta memudahkan pemegang hak membuktikan kedudukannya. Kusuma et al. (2017) mengaitkan perlindungan pemegang sertifikat dengan prosedur penerbitan, kewenangan instansi penerbit, iktikad baik, dan penguasaan nyata atas tanah.

Pembeli melalui transaksi di bawah tangan masih dapat menggunakan perjanjian, kuitansi, dan bukti lain untuk menjelaskan hubungan hukumnya dengan penjual. Penelitian Imadhani dan Santoso (2024) memperlihatkan pentingnya bukti pelunasan dalam penilaian hakim terhadap transaksi yang penjualnya kemudian tidak diketahui keberadaannya. Namun, perlindungan dalam hubungan antara penjual dan pembeli perlu dibedakan dari perlindungan ketika berhadapan dengan pihak ketiga yang juga mengklaim hak atas tanah.

Prinsip *pacta sunt servanda* dalam Pasal 1338 KUHPerdata memberikan kekuatan mengikat terhadap perjanjian yang dibuat secara sah. Akan tetapi, prinsip tersebut tidak otomatis membuktikan kepemilikan penjual atau meniadakan hak pihak ketiga. Karena itu, iktikad baik pembeli tidak cukup disimpulkan dari pembayaran harga. Pemeriksaan atas status tanah, identitas dan kewenangan penjual, serta riwayat perolehan hak tetap diperlukan.

Pembuatan akta PPAT dan pendaftaran peralihan dapat memperkuat kepastian kedudukan pembeli. Apabila proses tersebut menghadapi hambatan, langkah penyelesaiannya harus disesuaikan dengan jenis persoalan dan bukti yang tersedia. Putusan pengadilan dalam perkara tertentu dapat membantu penyelesaian transaksi, tetapi tidak dapat dianggap sebagai mekanisme yang selalu menghasilkan pengesahan atas setiap jual beli di bawah tangan (Velisia & Tanawijaya, 2021).

Peristiwa Hukum antara Penggugat dan Para Tergugat dalam Putusan Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr

Berdasarkan uraian perkara dalam naskah penelitian, Penggugat mendalilkan bahwa transaksi tanah bermula pada tahun 1984 ketika dirinya menyerahkan uang sebesar Rp11.000.000,00 kepada ayahnya, Bajuri, untuk memperoleh tanah di wilayah Baran Gembyang,

Desa Baran, Kecamatan Ambarawa. Transaksi tersebut disebut dilakukan secara di bawah tangan dengan perantaraan Mujiono yang ketika itu menjabat sebagai Kepala Desa Baran.

Menurut dalil tersebut, tanah kemudian mengalami proses tukar guling hingga menjadi sawah seluas kurang lebih 3.800 m² di Dusun Stinggen, Kelurahan Baran, Kecamatan Ambarawa. Tanah dikelola oleh Bajuri bersama keluarganya, sedangkan Penggugat tidak menguasainya secara langsung karena menjalankan pekerjaan sebagai pedagang.

Persoalan muncul pada tahun 2023 ketika tanah dikaitkan dengan pembangunan Jalan Tol Yogyakarta–Bawen. Penggugat menyatakan bahwa tanah tersebut telah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 159/Desa Baran atas nama Dawud Supriyanto dan Suroso, kemudian mengalami peralihan kepada Sungkono dan The Hok Hiong.

Penggugat mempersoalkan rangkaian penguasaan dan peralihan tersebut karena mengaku tidak pernah menjual atau memberikan persetujuan pengalihan. Atas dasar itu, Penggugat mengajukan tuntutan pengakuan kepemilikan, pembatalan sertifikat, dan ganti kerugian dengan dasar PMH.

Uraian tersebut harus ditempatkan sebagai dalil Penggugat, sampai dapat ditunjukkan bagian putusan yang menyatakan fakta mana yang dinilai terbukti. Rujukan utama bagian ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr; penelitian terdahulu tidak dapat menggantikan putusan sebagai sumber fakta perkara.

Akibat Hukum dari Peristiwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr

Naskah penelitian menyebut bahwa Majelis Hakim mempertimbangkan putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap dan berkaitan dengan objek sengketa. Putusan terdahulu disebut mengesahkan jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 73/Ambarawa/III/1994 dan menetapkan kedudukan Sungkono atas tanah tersebut. Identitas putusan terdahulu serta bagian amar dan pertimbangannya perlu dicantumkan agar hubungan antarputusan dapat diperiksa secara jelas.

Apabila benar gugatan dinyatakan *niet ontvankelijke verklaard* karena *ne bis in idem*, akibat utamanya adalah tuntutan tidak diperiksa lebih lanjut untuk diputus mengenai pokok hak yang disengketakan dalam perkara tersebut. Hal ini perlu dibedakan dari putusan yang menolak gugatan setelah menilai bahwa dalil materiil Penggugat tidak terbukti.

Dasar normatif kekuatan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terdapat dalam Pasal 1917 KUHPerdata. Ketentuan tersebut menghubungkan kekuatan putusan dengan kesamaan tuntutan, dasar tuntutan, serta para pihak dalam hubungan yang sama. Penanganan perkara yang berpotensi mengandung *ne bis in idem* juga menjadi perhatian dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002.

Dengan demikian, putusan tidak dapat diterima tidak tepat disimpulkan sebagai putusan baru yang mengesahkan seluruh rangkaian peralihan atau menyatakan seluruh tindakan Tergugat bebas dari PMH. Kedudukan putusan terdahulu dan akibatnya terhadap objek sengketa harus dijelaskan berdasarkan isi putusan tersebut.

Analisis Yuridis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr

Analisis perkara perlu membedakan tiga persoalan, yaitu dasar perolehan hak yang didalilkan Penggugat, kedudukan sertifikat dan dokumen peralihan, serta hambatan pemeriksaan

yang timbul dari putusan terdahulu. Ketiganya saling berkaitan, tetapi masing-masing memerlukan dasar pembuktian dan penilaian hukum yang berbeda.

Pada persoalan pertama, transaksi di bawah tangan tidak dapat langsung dianggap tidak sah hanya karena tidak dibuat di hadapan PPAT. Penelitian Imadhani dan Santoso (2024) menunjukkan adanya kekuatan mengikat perjanjian obligatoir. Namun, kekuatan tersebut belum menjawab apakah objek transaksi sama dengan objek sengketa, apakah penjual berwenang, dan apakah proses tukar guling dapat dibuktikan.

Pada persoalan kedua, sertifikat berkedudukan sebagai alat bukti yang kuat berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997. Kekuatan tersebut tidak berarti seluruh riwayat perolehannya kebal terhadap pengujian. Kusuma et al. (2017) menekankan pentingnya prosedur penerbitan dan iktikad baik dalam perlindungan pemegang sertifikat. Karena itu, analisis harus mempertemukan data sertifikat dengan dokumen peralihan dan riwayat penguasaan.

Pada persoalan ketiga, penerapan *ne bis in idem* harus dijelaskan melalui perbandingan perkara sekarang dengan perkara terdahulu. Kesamaan tidak cukup dinyatakan secara umum; perlu ditunjukkan siapa para pihaknya, apa objeknya, apa dasar tuntutannya, dan apa yang telah diputus. Analisis ini menentukan apakah perkara benar-benar mengulang sengketa yang telah memperoleh penyelesaian berkekuatan hukum tetap.

Apabila perkara berhenti pada penerapan *ne bis in idem*, penelitian tidak boleh menyatakan bahwa hakim telah menyimpulkan seluruh unsur PMH tidak terbukti tanpa menunjukkan pertimbangan yang mendukungnya. Penelitian Malau et al. (2023), yang membahas penolakan gugatan akibat kegagalan pembuktian PMH, dapat digunakan sebagai pembanding untuk menjelaskan pentingnya membedakan putusan berdasarkan pembuktian pokok perkara dengan putusan berdasarkan hambatan pemeriksaan.

Dengan demikian, kontribusi analisis perkara terletak pada penjelasan hubungan antara bukti perolehan hak, administrasi pertanahan, dan kekuatan putusan terdahulu. Kesimpulan mengenai kepemilikan maupun PMH harus mengikuti ruang lingkup persoalan yang benar-benar diperiksa dan diputus oleh hakim.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan Pasal 112 ayat (1) Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2009 tentang Narkotika dalam Putusan Pengadilan Negeri Ungaran Nomor 181/Pid.Sus/2025/PN Unr memiliki dasar yuridis berdasarkan terpenuhinya unsur penguasaan Narkotika Golongan I bukan tanaman secara tanpa hak atau melawan hukum. Perbuatan terdakwa yang mengambil, membawa, dan menyimpan narkotika memperlihatkan adanya penguasaan secara nyata terhadap barang tersebut. Dari aspek pertanggungjawaban pidana, pengetahuan terdakwa mengenai sifat barang yang dikuasainya, disertai tidak ditemukannya alasan pembenar maupun pemaaf, menjadi dasar untuk menilai bahwa terdakwa dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatannya. Namun, pemenuhan unsur tindak pidana tersebut tidak serta-merta menghilangkan pentingnya mempertimbangkan konteks penguasaan narkotika. Fakta bahwa narkotika diperoleh melalui pembelian secara patungan untuk penggunaan pribadi, tanpa adanya bukti keterlibatan dalam peredaran gelap, menunjukkan perlunya pembedaan antara penguasaan untuk konsumsi dan penguasaan yang berkaitan dengan aktivitas peredaran. Meskipun tujuan penggunaan pribadi tidak dengan sendirinya menghapus pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 112 ayat (1), keadaan tersebut relevan dalam menilai karakter perbuatan dan proporsionalitas pemidanaan. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa penerapan hukum pidana narkotika perlu mempertemukan kepastian hukum melalui pembuktian unsur delik dengan penilaian yang cermat

terhadap tujuan penguasaan, kedudukan pelaku, dan keadaan konkret yang terungkap dalam persidangan. Pendekatan tersebut penting agar pertanggungjawaban pidana tidak hanya didasarkan pada pemenuhan unsur formal, tetapi juga mempertimbangkan prinsip keadilan dan proporsionalitas dalam pemidanaan.

DAFTAR REFERENSI

Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer. *Gema Keadilan, 7*(1), 20–33. https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504

Imadhani, I., & Santoso, B. (2024). Keabsahan hukum peralihan hak atas tanah pada proses jual beli di bawah tangan. *Notarius, 17*(3), 1937–1953. https://doi.org/10.14710/nts.v17i3.50651

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). (1847). Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23. https://jdih.mahkamahagung.go.id/download-file-satker/kitab-undang-undang-hukum-perdata-1

Kusuma, D. A., Rodliyah, R., & Sahnan, S. (2017). Sertifikat hak milik atas tanah sebagai alat bukti hak yang kuat. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, 5*(2), 309–321. https://doi.org/10.29303/ius.v5i2.465

Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2002). *Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azaz Nebis In Idem*. https://jdih.mahkamahagung.go.id/legal-product/sema-nomor-3-tahun-2002/detail

Malau, M., Rahmatiar, Y., & Abas, M. (2023). Perbuatan melawan hukum atas penyerobotan tanah milik orang lain dihubungkan dengan Pasal 1365 KUH Perdata. *Binamulia Hukum, 12*(2), 299–307. https://doi.org/10.37893/jbh.v12i2.427

Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum* (Edisi revisi). Kencana.

Pengadilan Negeri Ungaran. (2025). *Putusan Nomor 141/Pdt.G/2024/PN Unr*. https://jdih.semarangkab.go.id/produk/detail/3160

Republik Indonesia. (1960). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043. https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960

Republik Indonesia. (1997). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696. https://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997

Republik Indonesia. (1998). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3746. https://peraturan.bpk.go.id/Details/55057/pp-no-37-tahun-1998

Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893. https://peraturan.bpk.go.id/Details/5745/pp-no-24-tahun-2016

Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*.

Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630. https://jdih.atrbpn.go.id/peraturan/detail/946/peraturan-pemerintah-nomor-18-tahun-2021

Velisia, M., & Tanawijaya, H. (2022). Keabsahan peralihan hak atas tanah melalui jual beli di bawah tangan menurut hukum pertanahan (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 376/PDT.G/2017/PN.TNG). *Jurnal Hukum Adigama, 4*(2), 1582–1605. https://doi.org/10.24912/adigama.v4i2.17117

Wibowo, S. N., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. (2021). Kepastian hukum ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Cisumdawu. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, 4*(2), 191–209. https://doi.org/10.23920/acta.v4i2.480

Wiguna, P. M., Dewi, I. G. A. G. S., & Setyowati, R. (2023). Tinjauan yuridis ganti kerugian pada pengadaan tanah Jalan Tol Semarang-Demak Seksi II (Studi di Kecamatan Sayung Kabupaten Demak). *Diponegoro Law Journal, 12*(4). https://doi.org/10.14710/dlj.2023.41245

Yudha, E. F. T. (2024). Penyelesaian sengketa pertanahan melalui peradilan umum dan peradilan tata usaha negara mengenai sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum hak atas tanah. *Mustika Justice, 3*(2). https://jurnal.uic.ac.id/mustikajustice/article/view/270