

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

a. Tinjauan Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara umum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sebagai dasar tanggung jawab perdata di luar perjanjian di mana "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya mengganti kerugian tersebut." Teori ini menekankan empat unsur yaitu Unsur perbuatan (positif/negatif), Unsur melawan hukum (melanggar hak subjektif, undang-undang, atau kepatutan sosial), Unsur kesalahan (dolus atau culpa), dan Unsur kerugian dengan hubungan kausal. Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sering diterapkan pada sengketa tanah untuk ganti rugi atas penyerobotan atau pemalsuan akta, dimana korban dapat menuntut pemulihan hak dan kompensasi. Dalam hukum Indonesia penjelasan ini diintegrasikan dengan aturan dalam UUPA untuk melindungi hak atas tanah sebagaimana yang sudah penulis teliti bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) mencakup tindakan seperti double jual beli yang menyebabkan kerugian ekonomi terlebih secara khusus dalam sengketa jual beli tanah dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) timbul ketika proses tidak memenuhi formalitas Pasal 1457 KUHPerdara, seperti jual beli tanah secara verbal tanpa melibatkan PPAT atau pihak yang berwenang dalam hal ini yang dianggap melawan hukum karena hal tersebut bertentangan dengan Pasal 37 UUPA.¹⁶ Dalam Perkara

¹⁶ "Pertimbangan Hakim Terhadap Sengketa Balik Nama Hak Atas Tanah yang Penjualnya Tidak Diketahui Keberadaannya (Afwezigheid) (Studi Putusan Nomor: 3/Pdt.G/2024/PN.KIa) | Innovative: Journal Of Social Science Research," diakses 11 September 2025, <https://j-innovative.org/index.php/Innovative/article/view/17771>.

27/Pdt.G/2025/PN Mlg yang penulis teliti, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara spesifik adalah dugaan penjual melakukan perbuatan curang dengan menjual tanah yang sudah dijaminkan, memenuhi unsur kesalahan dan kausalitas. Teori ini mendukung penyelesaian melalui litigasi untuk memulihkan status quo ante, dengan ganti rugi immateril jika ada penderitaan jiwa.¹⁷ Unsur kesalahan (*schuld atau fault*) merupakan salah satu dari empat pilar utama dalam unsur PMH berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdota. Tanpa pembuktian kesalahan dalam gugatan PMH tidak dapat dikabulkan, meskipun adanya perbuatan melawan hukum, kerugian, dan hubungan kausal telah terpenuhi. Kesalahan dalam PMH bersifat subjektif, artinya harus dilihat dari sudut pandang pelaku pada saat perbuatan dilakukan, bukan sekadar akibat objektif yang timbul saja.

b. Definisi dan Dasar Hukum terkait proses hukum jual beli tanah dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)

Dalam konteks hukum perdata Indonesia, penyelesaian sengketa proses jual beli tanah melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berakar pada prinsip-prinsip dasar yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960,¹⁸ yang dalam hal ini membentuk kerangka hukum agraria nasional untuk menjamin kepastian, keadilan, dan kemanfaatan atas tanah sebagai sumber daya strategis. Secara umum, disini saya mengambil referensi dari buku Hukum Jual Beli Tanah di Indonesia dan Berdasarkan Buku "Hukum Agraria" oleh Anggreni Atmei

¹⁷ Kadek Rio Teguh Adnyana dkk., *ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM SENGGKETA KEPEMILIKAN TANAH TANPA HAK OLEH*, 7 (2024).

¹⁸ "UU No. 5 Tahun 1960," Database Peraturan | JDIH BPK, diakses 11 September 2025, <http://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>.

Lubis, landasan teori ini sangat komprehensif mengenai hukum tanah di Indonesia, termasuk proses jual beli tanah yang menjadi inti dari penyelesaian sengketa dalam konteks gugatan perbuatan melawan hukum (PMH). Landasan teori ini relevan dengan judul yang penulis teliti yaitu "Penyelesaian Sengketa Proses Jual Beli Tanah dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2025/PN Mlg" karena menekankan pada integrasi antara UUPA dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) dalam mengatur transaksi jual beli tanah, dimana sengketa seperti ini muncul akibat adanya pelanggaran prosedur atau hak kepemilikan.

Menurut Lubis, hukum jual beli tanah di Indonesia bersendikan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat Indonesia. UUPA disini sebagai *lex specialis* dalam menghapus dualisme hukum tanah antara adat dan barat, sebagaimana dijelaskan dalam Bab I buku ini. Sebelum UUPA, hukum tanah mengadopsi sistem *eigendom* dari *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau KUHPperdata Buku II, yang mencakup hak *eigendom* (milik penuh), *erfpacht* (hak guna usaha), *opstal* (hak guna bangunan), dan *hypotheek* (hak tanggungan). Namun di dalam UUPA ini melakukan konversi hak-hak yang lama ini menjadi hak baru seperti hak milik, hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai, dengan tujuan unifikasi dan nasionalisasi tanah yang ada pada Pasal 21 UUPA. Dalam konteks jual beli, hak milik menjadi syarat yang paling terkuat dan turun-temurun, tetapi hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia (WNI),

dalam hal buku ini menjelaskan proses jual beli tanah harus memenuhi syarat-syarat yang formal berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah bersifat wajib untuk menjamin kepastian hukum sesuai pada pasal 19 ayat 2 UUPA, yang mengadopsi sistem Torrens yang sederhana dan efisien. Dalam asas-asas pendaftaran meliputi sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka yang sesuai pada Pasal 2 PP No. 24/1997.¹⁹ Dalam proses jual beli, perjanjian juga harus dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai pada Pasal 37 PP No. 24/1997, dan pendaftaran peralihan hak yang bersifat konstitutif, artinya hak baru lahir setelah didaftarkan di Kantor Pertanahan yang sesuai pada Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Sertifikat tanah berfungsi sebagai bukti yang kuat, tetapi dapat digugat dalam waktu lima tahun sejak diterbitkan yang sesuai dalam penjelasan pada Pasal 32 ayat 2 PP No. 24/1997, yang sering menjadi dasar sengketa dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum saat ini. Penjelasan ini menunjukkan bahwa landasan teori dari buku Lubis memberikan kerangka holistik untuk memahami bagaimana proses jual beli tanah yang tidak sesuai prosedur dapat menjadi dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dengan fokus pada perlindungan hak rakyat dan unifikasi hukum nasional.

Selanjutnya terkait Perbuatan Melawan Hukum dalam hal ini penulis mengambil referensi buku Hukum Perdata Berdasarkan Buku "Perbuatan Melawan Hukum" oleh Rosa Agustina yang dalam buku ini menyediakan landasan teori yang

¹⁹ "Hukum Agraria, Kajian Komprehensif By Dr. Isnaini, SH, M.Hum & Anggreni A. Lubis, SH, M.Hum," *Pustaka Agraria*, t.t., diakses 6 November 2025, <https://www.pustakaagraria.or.id/2023/11/hukum-agraria-kajian-komprehensif-by-dr.html>.

mendalam tentang konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam hukum perdata Indonesia,²⁰ yang langsung relevan dengan penyelesaian sengketa jual beli tanah melalui gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada perkara perdata seperti Nomor 27/Pdt.G/2025/PN Mlg yang penulis teliti saat ini. Buku ini menganalisis Pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum, yang menyatakan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, dan yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian." Dalam bukunya Agustina juga menekankan bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) bukan hanya pelanggaran undang-undang tertulis, tetapi juga norma-norma tidak tertulis seperti kesusilaan dan kepatutan, sehingga dapat diterapkan luas dalam sengketa tanah di mana transaksi jual beli sering melibatkan penipuan atau pengingkaran hak. Dalam hal ini untuk mengkualifikasikan suatu perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), diperlukan empat syarat utama yaitu: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, serta kehati-hatian yang diharapkan dalam masyarakat. Ini dikembangkan dari doktrin hukum perdata Belanda yang diadopsi dalam KUHPerdata Buku III tentang Perikatan. Selain itu, untuk merinci lima unsur esensial Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu: pertama adanya perbuatan, baik aktif berbuat sesuatu maupun pasif tidak berbuat, kedua perbuatan tersebut melawan hukum, ketiga terdapat kerugian material atau immaterial, keempat ada

²⁰ Rosa Agustina, "Perbuatan Melawan Hukum," Universitas Indonesia Library, Program Pascasarjana Universitas Indonesia, 2003, <https://lib.ui.ac.id>.

hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian dan terakhir adanya kesalahan dari pelaku yang bisa berupa kesengajaan atau kelalaian.

Dalam konteks sengketa jual beli tanah, teori ini sangat optimal karena tanah sebagai objek hak subjektif sering menjadi korban Perbuatan Melawan Hukum, seperti penguasaan tanah tanpa hak yang sah, pemalsuan akta jual beli, atau penipuan dalam transaksi yang melanggar Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sah perjanjian. Agustina menjelaskan bahwa dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum, penggugat tidak perlu melakukan somasi terlebih dahulu seperti dalam wanprestasi, sehingga proses lebih langsung di pengadilan negeri. Kerugian yang dituntut bisa berupa ganti rugi (*schadevergoeding*), pengembalian keadaan semula (*herstel in vorige toestand*), atau penghentian perbuatan (*verbod*). Relevansi dengan perkara Nomor 27/Pdt.G/2025/PN.Mlg adalah bahwa sengketa jual beli tanah sering melibatkan Perbuatan Melawan Hukum ketika salah satu pihak melanggar hak milik atau prosedur pendaftaran tanah berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), menyebabkan kerugian ekonomi bagi pemilik sah. Misalnya, jika penjual menjual tanah yang sama ke dua pembeli, ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan hak subjektif dan menyebabkan kerugian ganda.²¹

c. Hak atas Tanah

Secara umum, hak atas tanah di Indonesia diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 sebagai undang-undang dasar agraria

²¹ "Direktori Putusan," diakses 29 Oktober 2025,
<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaec491888d33d62aae9313631303236.html>.

yang menekankan bumi, air, dan ruang angkasa sebagai kekayaan bangsa untuk kesejahteraan rakyat, dengan asas fungsi sosial yang sesuai pada Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yang menjadi landasan teori hak penguasaan tanah. Hak atas tanah meskipun memberikan kekuasaan kepada pemiliknya yang tetap mengandung aspek fungsi sosial, dalam hal ini penggunaan tanah harus tetap memperhatikan kepentingan umum dan tidak merugikan masyarakat. Hal ini merupakan prinsip dasar dalam hukum agraria Indonesia yang membedakannya dengan sistem hukum lain, fungsi sosial ini menjaga agar hak atas tanah tidak disalahgunakan untuk kegiatan yang merugikan lingkungan, masyarakat, atau negara serta menjaga pemerataan ekonomi dan keadilan sosial. Dalam ini penulis memakai referensi dari bukunya Maria S.W. Sumardjono dalam hal ini bukunya yang berjudul “Hukum Agraria” (2021),²² yang dimana menjelaskan bahwa hak atas tanah terdiri dari hak milik yang ada pada Pasal 20 UUPA yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh dan selanjutnya ada hak guna bangunan yang ada pada Pasal 35, selanjutnya hak guna usaha dan hak pakai yang ada pada Pasal 41, hak gadai yang ada pada Pasal 53, serta hak ulayat masyarakat adat yang ada pada Pasal 3. Hal ini juga cukup tepat karena teori ini didasarkan pada nasionalisasi tanah pada tahun 1960 untuk menentukan bahwa tanah tidak berada dalam kepemilikan negara asing, tetapi tanah tersebut didistribusikan kembali kepada petani kecil melalui jual beli sebagaimana dibahas dalam pasal 19 ayat 1 PP No. 24 tahun 1997 di hadapan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Mengenai masalah konflik, ada perlindungan hak atas

²² “Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi / Maria S.W. Sumardjono | Perpustakaan Mahkamah Konstitusi,” diakses 11 September 2025, <https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=7229>.

tanah terhadap unilateralisme, yang dianggap sebagai tindakan ilegal. Untuk lebih tepat, dalam konteks jual beli, hak kepemilikan harus dialihkan dengan cara yang lebih tradisional dan nyata yaitu ketika hak kepemilikan dialihkan, tidak akan ada contoh kepemilikan yang bertentangan dari pemilik dalam hal apa pun, seperti yang terjadi dalam Kasus 27/Pdt.G/2025/PN Mlg di mana tanah dijual secara ilegal. Pengecualian terhadap masalah yang menjadi perhatian, yaitu, penjualan dan pembelian tanah, menanggung, pada tahun 2025, keadaan bahwa masalah substantif penyerang ini adalah hak atas tanah, dan teori pengamanan hak ulayat dalam Pasal 3 Undang-Undang Pokok Agraria sangat berlaku dalam kasus ini karena dilarang dalam hal diperlukan bahwa suatu prosedur adalah dengan cara pengalihan hak kepada pihak ketiga di mana hak kepemilikan yang terdaftar didahulukan. Dalam analisis kasusnya tentang kasus tanah terlantar (2024) Dian Aries Mujiburohman mengamati bahwa hilangnya hak dalam hal kelalaian pemilik akan menyebabkan konflik tetapi tindakan ilegal akan membuat transaksi ilegal menjadi ilegal dan hak-hak korban akan diserahkan kepadanya dalam pemberian pertukaran sertifikat.²³

d. Pertimbangan Hakim dalam Putusan

Bagian dari hal-hal yang dipertimbangkan hakim dalam proses perdata atas masalah tanah biasanya diatur dalam Pasal 178 ayat 1 Herziene Inlandsch Reglement (HIR) yang menyatakan bahwa hakim cenderung membuat keputusan kasus dan keyakinan batin dengan mempertimbangkan secara cermat alat bukti

²³ Rinda Robyatul Gayatrie, *Pertimbangan Hukum Hakim dalam Memutus Perkara Sertifikat Hak Milik pada Pengadilan TUN Pontianak dan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta*, 02 (t.t.).

dengan mengandalkan asas *ius curia novit*. Ini adalah asas, yang menunjukkan bahwa hakim tidak boleh mengikuti kolegialitas terhadap pertimbangan hukum yang diajukan kepada para pihak, tetapi ia harus melaksanakan undang-undang yang sesuai tanpa mengacu pada ikatan lain dari itu, di mana pertimbangan hukum didasarkan pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Masalah Prinsip-Prinsip Dasar Agraria. Hakim dalam kasus ini bebas untuk menentukan kuantitas alat bukti asalkan dilakukan tanpa prasangka dengan cara yang dianggap adil, wajar dan tidak sewenang-wenang, menggantikan Pasal 1865 BW jo. Pasal 164 HIR.

Hakim yang membawa pemikiran dalam kasus sengketa tanah adalah yang merupakan penentuan keabsahan sertifikat sebagai kepemilikan sempurna berdasarkan pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 32 (1) PPP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang melibatkan pemeriksaan fisik objek tanah dengan memeriksa lokasi sebagaimana Pasal 153 HIR. Hak penguasaan dalam kasus ini, dimana hakim akan mempertimbangkan untuk mengunjungi lokasi dalam mengidentifikasi bahwa objek tersebut dikaitkan dengan sertifikat dan dengan demikian menolak pemalsuan sertifikat dan pemalsuan. Selain itu, dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), hakim harus mempertimbangkan empat unsur kumulatif Pasal 1365 BW yaitu; (1) perbuatan melawan hukum; (2) kesalahan (menyalahkan); (3) kerugian dan (4) hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan. Yang pertama dan paling signifikan adalah kausalitas ganti rugi aktual yang ditonjolkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 123 K/Pdt/2015.

Tepatnya dalam Perkara Nomor 27/Pdt.G/2025/PN Mlg yang saat ini penulis sedang proses di Pengadilan Negeri Malang, pertimbangan hakim yang mendasarkan pada persoalan proses jual beli belum sempurna pada tataran prosedural, prosedural melalui pembuktian tidak sahnya akta jual beli (AJB) karena tidak ada tanda tangan penjual atau tidak ada tanda tangan ahli waris, ditambah dengan Pasal tersebut. Hal ini dapat dikatakan cukup mirip dengan Putusan Nomor 6/Pdt.G/2024/PN DRH Pengadilan Negeri Denpasar karena juga menitikberatkan pada konsistensi hukum untuk menjaga hak asal usul tanah dan spekulasi serta dilakukan dengan cara mengesampingkan asas fungsi sosial atas tanah sesuai Pasal 6 UUPA, gugatan ditolak apabila bersifat spekulatif dan merugikan masyarakat. Dengan demikian hakim dalam perkara yang diteliti oleh penulis tidak saja terhindar dari terganggunya pelaksanaan aspek keadilan substantif, tetapi juga terganggunya kepastian hukum pelaksanaan eksekusi hak atas tanah oleh kantor pertanahan setempat sesuai dengan Pasal 42 PP No. 24 Tahun 1997.²⁴

e. Teori Tujuan Hukum (Gustav Radbruch)

Gustav Radbruch, seorang filsuf hukum terkemuka dari Jerman, meninggalkan warisan intelektual yang mendalam melalui "Formula Radbruch" yang menekankan perlunya keseimbangan dinamis antara tiga elemen fundamental hukum: keadilan (*Gerechtigkeit*), kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), dan kemanfaatan (*Zweckmäßigkeit*). Radbruch menempatkan keadilan sebagai nilai utama dalam sistem hukum, yang tidak hanya mengutamakan kepastian hukum, tetapi juga

²⁴ Irsyadilla Hafizh Heru Sadjarwo, "Keabsahan Bukti Lama Berupa Letter C Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah," *Notaire* 3, no. 1 (2020): 107–28, <https://doi.org/10.20473/ntr.v3i1.19024>.

menekankan moralitas dan kemanusiaan sebagai esensi hukum yang sejati. Dalam konteks penyelesaian sengketa proses jual beli tanah dalam gugatan perbuatan melawan hukum pada perkara perdata nomor 27/Pdt.G/2025/PN Mlg, teori Radbruch dapat memberikan landasan filosofis dan normatif yang mendalam untuk menilai keadilan dan legitimasi tindakan hukum yang diambil.²⁵ Gustav Radbruch, yang awalnya menganut positivisme hukum ketat, merevisinya pasca Perang Dunia II setelah menyaksikan bagaimana rezim nazi menyalahgunakan "hukum positif" untuk melegalkan kekejaman. Dalam karyanya *Rechtsphilosophie* edisi ketiga tahun 1947, dalam hal ini Radbruch juga merumuskan bahwa hukum bukanlah sekadar perintah negara yang harus ditaati begitu saja, melainkan harus diuji terhadap tiga nilai dasar yang saling melengkapi seperti keadilan (*Gerechtigkeit*), kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), dan kemanfaatan (*Zweckmäßigkeit* atau *Wohlfahrheit*). Teori ini dikenal sebagai "Teori Tujuan Hukum" karena hukum harus berorientasi pada tujuan-tujuan normatif ini untuk mencapai keadilan yang holistik.²⁶

Dalam perkara yang penulis teliti saat ini, keadilan substantif menjadi fokus utama sesuai teori Radbruch. Penggugat, sebagai pemilik sah tanah berdasarkan sertifikat hak milik yang dalam hal ini menuntut percepatan proses pensertifikasi AJB pada pihak kelurahan akan tetapi terdapat penyalahgunaan yang di temukan oleh pihak kelurahan atau Tergugat yaitu pemalsuan dokumen jual beli dan

²⁵ Anisyaniawati Anisyaniawati dkk., "Konsep Hukum Dan Keadilan Dalam Pemikiran Gustav Radbruch," *Praxis: Jurnal Filsafat Terapan* 2, no. 01 (2024), <https://journal.forikami.com/index.php/praxis/article/view/954>.

²⁶ "(PDF) Teori Keadilan Perspektif Gustav Radbruch: Hubungan Moral Dan Hukum," *ResearchGate*, advance online publication, 9 Agustus 2025, <https://doi.org/10.30601/humaniora.v%2525vi%2525i.6393>.

pemalsuan tanda tangan ahli waris yang dalam hal ini melanggar Pasal 1338 KUHPerdara tentang keabsahan perjanjian. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, unsur PMH terpenuhi yang meliputi: perbuatan melawan hukum yaitu Penggugat melakukan pemalsuan atau pengalihan tanpa hak, kesalahan secara sengaja, kerugian yaitu hilangnya hak atas tanah yang merupakan milik Pemerintah Kota Malang, dan hubungan kausal. *Radbruch's Formula* menegaskan bahwa akta jual beli, meskipun sah secara formal, harus dibatalkan jika bertentangan dengan keadilan, seperti dalam kasus ini di mana tergugat merugikan pemilik sah akan tetapi terdapat kesalahan-kesalahan yang sangat fatal. Dalam hal ini Putusan Mahkamah Agung Nomor 3540 K/Pdt/2019 menjadi preseden untuk melindungi pemilik sah dari orang yang beritikad buruk. Pengadilan Negeri Malang harus memprioritaskan keadilan dengan mengembalikan tanah kepada penggugat dan memberikan ganti rugi, mencerminkan prinsip keadilan distributif dan komutatif Aristoteles yang diadopsi Radbruch, yang menekankan pemberian hak proporsional berdasarkan kebutuhan dan kontribusi individu.²⁷

Kepastian hukum, sebagai pilar kedua Radbruch, diwujudkan melalui prosedur peradilan yang terstruktur di PN Malang, seperti mediasi wajib yang sesuai dengan Perma Nomor 1 Tahun 2016 dan pembuktian sertifikat tanah yang sesuai dengan Pasal 19 UUPA. Prosedur ini memastikan prediktabilitas bagi pihak-pihak, dengan penggugat dapat mengandalkan bukti kepemilikan sah, sementara tergugat harus membuktikan itikad baik (Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara). Namun, Radbruch

²⁷ Nafisa Auliany dkk., "Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Tanah Sita Eksekusi," *Indonesian Journal of Law and Justice* 2, no. 4 (2025): 9–9, <https://doi.org/10.47134/ijlj.v2i4.3955>.

memperingatkan bahwa kepastian hukum tidak boleh mengorbankan keadilan. Jika Penggugat mengklaim kepemilikan berdasarkan akta palsu, pengadilan harus membatalkannya.

Kemanfaatan, pilar ketiga, menekankan bahwa hukum harus adaptif dan mendukung kesejahteraan masyarakat. Dalam sengketa tanah, yang sering terjadi di Indonesia akibat sertifikat ganda atau penipuan yang sudah diatur dalam UUPA, penyelesaian perkara ini harus mencegah konflik horizontal di masyarakat agraris. Dengan mengembalikan tanah kepada pemilik sah dan memberikan ganti rugi (Pasal 1371 KUHPerdara), pengadilan mendukung ekonomi kerakyatan. Mediasi disini sebagai langkah awal mempromosikan efisiensi dan mengurangi biaya, sesuai UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jika mediasi gagal, litigasi memastikan keadilan melalui kompensasi yang bermanfaat bagi korban Perbuatan Melawan Hukum. Pendekatan ini memperkuat kepercayaan publik terhadap sistem pertanahan nasional.²⁸

Secara keseluruhan, teori Radbruch menawarkan kerangka holistik untuk Perkara Nomor 27/Pdt.G/2025/PN Malang, mengintegrasikan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan. Pengadilan harus membatalkan akta ilegal, mengembalikan status *a quo*, dan memberikan ganti rugi, sehingga tidak hanya menyelesaikan sengketa, tetapi juga memperkuat negara hukum Indonesia yang berkeadilan. Dengan memprioritaskan keadilan, didukung prosedur yang pasti dan manfaat sosial, putusan pengadilan akan mencerminkan semangat Undang-undang

²⁸ Hari Agus Santoso, "Perspektif Keadilan Hukum Teori Gustav Radbruch Dalam Putusan Pkpu 'PTB,'" *JATISWARA* 36, no. 3 (2021): 325–34, <https://doi.org/10.29303/jtsw.v36i3.341>.

dasar 1945 dan filsafat hukum pancasila, memastikan hukum melayani manusia, bukan sebaliknya, sebagaimana ditekankan Radbruch.²⁹



²⁹ “Analisis Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah | Pahlevi | Pagaruyuang Law Journal,” diakses 23 September 2025, <https://jurnal.umsb.ac.id/index.php/pagaruyuang/article/view/2826>.