



ANALISA YURIDIS TENTANG HAK KEPEMILIKAN TANAH DI SEMPADAN PANTAI (Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3826 K/Pdt/2024 jo Putusan Nomor : 56/Pdt/2023/PT.TTE jo Putusan Nomor : 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh)

Lilik Istianah¹, Muhammad Mashuri², Dwi Budiarti³

^{1,2,3}Fakultas Hukum, Universitas Merdeka Pasuruan, Indonesia

Email: lilikistiana25@gmail.com¹, muh.mashuri86@gmail.com², dwibudiarti56@gmail.com³

Received 26-04-2025 | Revised form 29-05-2025 | Accepted 07-07-2025

Abstract

Conflicts over land ownership in coastal border areas have become increasingly common as community demand for land grows, particularly in coastal regions with high strategic and economic value. This article, titled "Juridical Analysis of Land Ownership Rights in Coastal Border Areas (Supreme Court Decision Number 3826 K/Pdt/2024 jo Decision Number 56/Pdt/2023/PT.TTE jo Decision Number 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh)," aims to analyze the judges' considerations in resolving land ownership disputes in coastal border zones and to assess the extent to which the decision reflects the principles of justice and legal certainty. This research uses a normative juridical method by analyzing statutory regulations, legal doctrines, and relevant court decisions. The findings show that the disputed land was classified as state land due to the absence of official registration, rendering the sale and purchase agreement invalid based on Article 1320 of the Indonesian Civil Code. The Supreme Court decision, which upheld the first-instance ruling rejecting the plaintiff's claim entirely, demonstrates the court's prioritization of public legal interests over individual interests and reflects the application of justice and legal certainty principles in the protection of coastal areas.

Keywords: Land Ownership Rights, Coastal Border, Supreme Court Decision, Justice, Legal Certainty.

Abstrak

Konflik atas kepemilikan tanah di sempadan pantai semakin sering terjadi seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat atas lahan, khususnya di wilayah pesisir yang memiliki nilai strategis dan ekonomi tinggi. Tulisan ini berjudul "Analisa Yuridis Tentang Hak Kepemilikan Tanah di Sempadan Pantai (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024 jo Putusan Nomor : 56/Pdt/2023/PT.TTE jo Putusan Nomor : 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh)" yang bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus sengketa kepemilikan tanah di sempadan pantai serta menilai sejauh mana putusan tersebut mencerminkan asas keadilan dan kepastian hukum. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menganalisis peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah yang disengketakan dikualifikasikan sebagai tanah negara karena belum terdaftar, sehingga perjanjian jual beli dinyatakan tidak sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara. Putusan Mahkamah Agung yang menguatkan putusan tingkat pertama yang menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan, menunjukkan pengadilan telah menempatkan kepentingan hukum publik di atas kepentingan individu, serta mencerminkan penerapan asas keadilan dan kepastian hukum dalam perlindungan wilayah pesisir.

Kata kunci: Hak Kepemilikan Tanah, Sempadan Pantai, Putusan Mahkamah Agung, Keadilan, Kepastian Hukum.

This is an open access article under the [CC BY-NC-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/) license.



PENDAHULUAN

Tanah memiliki kedudukan strategis dalam kehidupan sosial dan perekonomian masyarakat, tidak terkecuali tanah di kawasan sempadan pantai yang kerap menjadi objek sengketa. Indonesia sebagai negara kepulauan dengan garis pantai terpanjang kedua di dunia memiliki potensi sengketa tanah yang signifikan di wilayah pesisir, terutama karena tingginya nilai ekonomi dan strategis dari kawasan tersebut. Permasalahan muncul karena kurangnya pemahaman masyarakat mengenai batas sempadan pantai yang sudah diatur dalam Pasal 1 Angka 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil jo. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, yang menyatakan bahwa sempadan pantai minimal berjarak 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.¹

Perselisihan terkait tanah di kawasan sempadan pantai kerap terjadi di kalangan masyarakat yang merasa memiliki hak atas lahan yang berada di sepanjang pesisir. Konflik ini umumnya timbul akibat berbagai penyebab, seperti adanya klaim hak kepemilikan yang saling bertabrakan, penguasaan lahan yang tidak sesuai dengan prosedur hukum, atau pemanfaatan tanah yang tidak mengikuti ketentuan yang berlaku. Dalam situasi ini, perbuatan melawan hukum dapat terjadi ketika individu atau kelompok menguasai atau menggunakan tanah sempadan pantai tanpa hak yang sah, yang berpotensi merugikan pihak lain maupun menimbulkan kerusakan pada keseimbangan ekosistem.

Permasalahan semakin kompleks ketika masyarakat melakukan peralihan hak atas tanah yang belum memiliki status hak atas tanah yang terdaftar, sehingga sering terjadi benturan kepentingan antara klaim individu dan kepentingan hukum publik. Di sisi lain, berdasarkan asas negara hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, setiap tindakan hukum terkait kepemilikan tanah harus tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku, guna menjaga ketertiban, kepastian hukum, dan perlindungan kepentingan umum.²

Dalam konteks ini, penulis menganalisis Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3826 K/Pdt/2024 jo Putusan Nomor : 56/Pdt/2023/PT.TTE jo Putusan Nomor : 19/Pdt,G/2023/PN.Lbh mengenai perbuatan melawan hukum, yang dianalisis ini berfokus pada sengketa tanah yang terletak di sempadan pantai, di mana terdapat klaim dari beberapa pihak mengenai kepemilikan dan penggunaan tanah sempadan pantai tersebut.

Keberadaan putusan tersebut menjadi penting karena menegaskan prinsip kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian sengketa tanah di wilayah pesisir,

¹ Pasal 1 Angka 21 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil jo. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai

² Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

sekaligus memberikan kepastian kepada masyarakat mengenai status hukum tanah sempadan pantai. Oleh karena itu, penelitian ini berfokus pada analisa yuridis terhadap pertimbangan hakim dalam memutus sengketa kepemilikan tanah di sempadan pantai, serta menilai sejauh mana putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024 telah mencerminkan asas keadilan dan kepastian hukum yang menjadi pilar utama dalam penegakan hukum di Indonesia.

Permasalahan bermula ketika Penggugat, La Hamiu La Gese, mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Labuha, yang teregister dengan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh, terhadap Tergugat I, Nipsu Kamhois, dan Tergugat II, La Ibu La Alia. Penggugat mendalilkan sebagai pemilik sah tanah kebun seluas ±500 m² yang terletak di Desa Baru, Kecamatan Obi, Kabupaten Halmahera Selatan, berdasarkan Surat Jual Beli Nomor: 140/822/DB/XII/2020. Gugatan ini diajukan setelah Tergugat II melakukan aktivitas penjualan pasir di pesisir pantai yang berakibat pada abrasi, tumbangnya 10 pohon kelapa, dan berkurangnya luas kebun milik Penggugat.

Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Labuha, yang teregister dengan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh. Pengadilan Negeri menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan dengan pertimbangan bahwa objek sengketa merupakan tanah negara karena belum pernah terdaftar atau diterbitkan sertifikat hak atas tanah, sehingga perjanjian jual beli yang diajukan Penggugat dianggap tidak sah menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.³

Penggugat kemudian mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi Maluku Utara yang teregister dengan Putusan Nomor 56/Pdt/2023/PT.TTE. Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat. Tidak puas dengan putusan banding, Para Tergugat mengajukan permohonan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia.⁴

Melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024, Mahkamah membatalkan putusan banding, menguatkan putusan tingkat pertama, dan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan. Mahkamah berpendapat bahwa objek sengketa tidak dapat diperjualbelikan karena belum terdaftar sebagai hak milik sehingga perjanjian jual beli yang diajukan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta, yang mensyaratkan objek perjanjian harus sah (halal) dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Bahwa tanah yang disengketakan berstatus sebagai tanah negara, sehingga perjanjian jual beli yang diajukan Penggugat batal demi hukum karena objeknya tidak sah.⁵

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah penelitian

³ Salinan Putusan Nomor : 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh.

⁴ Salinan Putusan Nomor : 56/Pdt/2023/PT.TTE

⁵ Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024

hukum dengan pendekatan yuridis normatif, yang menitikberatkan pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan terkait. Pendekatan yuridis normatif ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam aspek normatif dalam peraturan hukum yang mengatur hak kepemilikan tanah di kawasan sempadan pantai, dengan fokus pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024 jo Putusan Nomor 56/Pdt/2023/PT.TTE jo Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh. Adapun bahan hukum dalam penelitian ini diperoleh dari dua kategori:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau Kecil;
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai;
5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3826K/Pdt./2024 jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara No. 56/Pdt./ 2023/PT.TTE jo Putusan Pengadilan 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan metode deskriptif analitis, yaitu menganalisis bahan hukum yang telah diperoleh secara sistematis dan mendalam, kemudian mendeskripsikan fakta hukum dan teori yang relevan, untuk kemudian menarik kesimpulan secara deduktif berdasarkan hasil penelitian. Analisis ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif atas pertimbangan hakim dalam putusan sengketa kepemilikan tanah di sempadan pantai serta sejauh mana putusan tersebut mencerminkan asas keadilan dan kepastian hukum.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1. Analisa Pertimbangan Hakim Dalam Menentukan Hak Kepemilikan Tanah di Sempadan Pantai

Pertimbangan hakim dalam perkara perdata mencakup analisis terhadap bukti, fakta, dan hukum yang relevan. Hakim harus mempertimbangkan aspek-aspek yang memberatkan atau meringankan dalam putusannya, serta mengikuti prinsip keadilan dan kepastian hukum. Dalam konteks ini, penulis menganalisis Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3826 K/Pdt/2024 jo Putusan Nomor : 56/Pdt/2023/PT.TTE jo Putusan Nomor : 19/Pdt,G/2023/PN.Lbh mengenai perbuatan melawan hukum, yang dianalisis ini berfokus pada sengketa tanah yang terletak di sempadan pantai, di mana terdapat klaim dari beberapa pihak mengenai kepemilikan dan penggunaan tanah sempadan pantai tersebut.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sempadan pantai tidak dapat dimiliki secara pribadi karena tergolong sebagai bagian dari tanah negara.

Hal ini ditegaskan dalam pengaturan khusus mengenai sempadan pantai telah ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, yang berfungsi sebagai *lex specialis* di bidang ini. Dalam peraturan tersebut, ditentukan zona batas yang wajib dipatuhi dalam pemanfaatan sempadan pantai. Sebagaimana diatur dalam Pasal 6, penetapan batas sempadan pantai tidak hanya berdasarkan perhitungan matematis, tetapi juga harus mempertimbangkan hal-hal lain seperti lokasi pusat gempa, risiko abrasi, dan faktor lainnya. Pertimbangan ini penting karena kondisi alam Indonesia sangat beragam di setiap wilayah, sehingga negara harus melakukan penilaian secara menyeluruh saat menentukan batas sempadan pantai.⁶

Sebagaimana pertimbangan pada Putusan Pengadilan Negeri Labuha yang telah tepat dengan menolak gugatan dari Penggugat yang kemudian hasil Putusan Mahkamah Agung juga mengabulkan kasasi dimana terbukti bahwa berdasarkan Surat Jual Beli tertanggal 11 Desember 2020, hasil pemeriksaan lapangan oleh Pengadilan Negeri Labuha menunjukkan bahwa tanah yang diklaim Penggugat dan Para Tergugat berbeda lokasi, ukuran, dan luasnya. Namun, keduanya berdekatan atau berdampingan, berada di kawasan pantai, dengan tanah Penggugat terletak di wilayah "Sempadan Pantai", sementara tanah Para Tergugat berada di wilayah "Pantai". Terbukti juga bahwa tanah tanah yang diklaim oleh Penggugat maupun Para Tergugat dalam perkara ini merupakan tanah yang belum terdaftar secara resmi atau belum pernah diterbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan. Sehingga berdasar bahwa objek sengketa merupakan tanah milik negara.

Sebagaimana semula Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Para Tergugat, khususnya terkait klaim sepihak atas pantai yang berbatasan dengan tanah kebun milik Penggugat serta kegiatan penambangan dan penjualan pasir di kawasan tersebut. Penggugat berpendapat bahwa tindakan Para Tergugat menguasai dan mengeksploitasi kawasan pantai tanpa hak telah mengakibatkan kerugian materiil maupun immateriil bagi dirinya, sehingga menuntut ganti rugi. Namun berdasarkan pertimbangan Mahkamah Agung, dalil mengenai adanya (PMH) dari Para Tergugat tidak terbukti secara hukum. Hal ini karena tanah objek sengketa terbukti berada di kawasan sempadan pantai yang merupakan tanah negara. Mahkamah Agung berpendapat bahwa karena objek sengketa adalah tanah negara yang tidak terdaftar dan tidak dapat diperjualbelikan, maka Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah tersebut. Konsekuensinya, klaim perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat menjadi tidak beralasan secara hukum.⁷

Tabel 1

Rangkuman Amar Putusan pada Setiap Tingkat Peradilan

⁶ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai

⁷ Salinan Putusan Nomor 3826 K/Pdt/2024.

Tingkat Peradilan	Nomor Putusan	Amar Putusan Utama
Pengadilan Negeri (PN)	19/Pdt.G/2023/PN.Lbh	Menolak seluruh gugatan yang diajukan oleh Penggugat, La Hamiu La Gese, dan juga menolak eksepsi dari Tergugat. Pengadilan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp15.207.000,00.
Pengadilan Tinggi (PT)	56/PDT/2023/PT.TTE	Menerima permohonan banding dari Penggugat dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuha. Dalam putusan ini, Pengadilan Tinggi mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, mengakui kepemilikan sah atas tanah yang disengketakan, dan memerintahkan Tergugat untuk menghentikan aktivitas penjualan pasir serta membayar kerugian materiil kepada Penggugat.
Mahkamah Agung (MA)	3826 K/Pdt/2024	Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi, yaitu Nipsu Kamhois dan La Ibu La Alia. Pengadilan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara dan menolak seluruh gugatan Penggugat. Selain itu, pengadilan memerintahkan Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara di semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00.

Sumber data : data diolah oleh penulis dari salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3826K/Pdt/2024 dan Putusan Nomor : 56/PDT/2023/PT TTE dan Putusan Nomor : 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh., tanggal 21 Juni 2025.

Bahwa pertimbangan hukum yang digunakan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku Utara, yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuha dengan mengabulkan gugatan Penggugat, tidak dapat dibenarkan menurut hukum. Hal ini disebabkan karena berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam perkara ini, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah melakukan kekeliruan dalam penerapan hukum atau tidak memberikan pertimbangan yang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*). Dalam konteks Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024, perjanjian tersebut ternyata tidak didasarkan pada alas hak yang sah karena objek tanah belum pernah terdaftar secara resmi di kantor pertanahan dan tidak memiliki sertifikat hak atas tanah. Oleh karena itu, berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, salah satu syarat objektif sahnya perjanjian tidak terpenuhi, yakni terkait kehalalan objek, sehingga menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum (*null and void*).⁸

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup dasar hukum untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi, yaitu Nipsu Kamhois dan rekan. Sehingga, Mahkamah Agung memutuskan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 56/PDT/2023/PT TTE, tanggal 17 Januari 2024, yang sebelumnya telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Labuha Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh, tanggal 28 November 2023.⁹

Akibat yang timbul dalam permasalahan ini adalah gugatan Penggugat pada akhirnya ditolak, yang berarti Penggugat tidak diakui sebagai pemilik sah atas tanah yang disengketakan dan Penggugat diwajibkan membayar biaya perkara yang timbul atas perkara ini di semua tingkat Pengadilan. Sebagaimana objek sengketa baik Penggugat atau Tergugat sama sama melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap objek tanah negara.

2. Konsistensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024 dalam Menegakkan Asas Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Sengketa Tanah Sempadan Pantai

Putusan hakim di pengadilan sebaiknya mencakup tiga hal penting, yaitu kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Namun dalam praktiknya, menyatukan ketiga hal tersebut tidaklah mudah. Terutama antara kepastian hukum dan keadilan, yang sering kali saling bertolak belakang. Penelitian menunjukkan bahwa hakim dalam menangani perkara tidak harus selalu terpaku pada satu prinsip hukum saja. Ketika hakim terlalu berfokus pada kepastian hukum, bisa terjadi kebuntuan jika aturan tertulis tidak mampu menyelesaikan masalah yang dihadapi. Sebaliknya, jika hakim lebih menekankan pada keadilan, maka ia harus memperhatikan hukum yang berlaku dan berkembang di masyarakat, termasuk kebiasaan serta aturan tidak tertulis. Oleh karena

⁸ Penjelasan halaman 7-8 dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024

⁹ Penjelasan halaman 8 dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024

itu, dalam membuat pertimbangan dan alasan hukum, hakim harus mampu menyesuaikan dengan nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat tersebut.¹⁰

Di dalam suatu peraturan hukum, terkandung asas-asas hukum yang menjadi dasar pembentuknya. Dalam bukunya oleh Satjipto Rahardjo, Gustav Radbruch, mengemukakan bahwa hukum didasarkan pada tiga nilai pokok, yaitu: (1) keadilan (*Gerechtigkeit*), (2) kemanfaatan (*Zweckmäßigkeit*), dan (3) kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), dan asas hukum dapat diartikan sebagai “jantungnya” peraturan hukum.¹¹

Putusan hakim yang mencerminkan keadilan sebenarnya sulit untuk diukur, terutama bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Apa yang dianggap adil oleh satu pihak belum tentu dirasakan sama oleh pihak lainnya. Hakim memiliki tanggung jawab untuk menegakkan keadilan, sesuai dengan bunyi kepala putusan yang menyatakan, "Demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa."

Pada Putusan Pengadilan Negeri Labuha Tingkat Pertama Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh mencerminkan penerapan asas keadilan secara substantif. Dalam putusannya, Majelis Hakim secara tegas menolak gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan alasan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa terletak di wilayah sempadan pantai, yang menurut hukum tidak dapat dijadikan objek hak milik dan tidak dapat dialihkan secara sah kepada pihak swasta. Oleh karena itu, Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat tidak memiliki dasar hukum yang sah untuk menguasai atau memiliki tanah tersebut. Sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, dinyatakan bahwa pemberian izin lokasi dilarang untuk dilakukan pada kawasan yang termasuk zona inti konservasi, wilayah perairan laut, kawasan pelabuhan, dan pantai yang digunakan untuk kepentingan umum.¹²

Selanjutnya, pada Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 56/Pdt/2023/PT.TTE pada pokoknya membatalkan putusan Pengadilan Negeri Labuha dan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, dengan menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah kebun berikut tanaman kelapa yang berbatasan langsung dengan pantai. Selain itu, Pengadilan Tinggi juga menetapkan perbuatan Para Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum dan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat.¹³

Putusan Pengadilan Tinggi dinilai kurang mencerminkan asas kepastian hukum dan keadilan substantif karena mengakui kepemilikan Penggugat atas tanah di sempadan pantai yang secara hukum tidak boleh dimiliki tanpa izin. Putusan ini

¹⁰ Fence M. Wantu, *Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata*, Jurnal *Dinamika Hukum*, Vol. 12 No. 3, Universitas Negeri Gorontalo, hal. 481.

¹¹ Satjipto Rahardjo; *Ilmu Hukum*; (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012); hal. 19.

¹² Pasal 17 ayat (4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

¹³ Salinan Putusan Nomor : 56/Pdt/2023/PT.TTE.

mengabaikan ketentuan undang-undang, berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, serta mengabaikan kepentingan publik dan kelestarian lingkungan pesisir.

Dalam amar Putusan Nomor 3826 K/Pdt/2024, Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi Para Tergugat (Pemohon Kasasi), membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor 56/PDT/2023/PT TTE, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Labuha Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Lbh. Dalam putusan tersebut, Mahkamah menyatakan menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan dan menghukum Penggugat (Termohon Kasasi) untuk membayar biaya perkara pada seluruh tingkat peradilan. Amar ini menunjukkan bahwa Mahkamah Agung mengambil posisi tegas bahwa objek sengketa berupa tanah seluas ± 500 m² yang berada di wilayah sempadan pantai tidak dapat dimiliki secara sah oleh perorangan.¹⁴

Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menyatakan bahwa pemanfaatan tanah yang terletak di pulau-pulau kecil serta bidang tanah yang berada pada kawasan sempadan pantai, danau, waduk, maupun sungai, wajib dilakukan dengan memperhatikan kepentingan bersama, keterbatasan kemampuan lingkungan, kesinambungan pembangunan, hubungan antar ekosistem, pelestarian keanekaragaman hayati, dan keberlangsungan fungsi lingkungan hidup.¹⁵

Putusan ini terlihat dari keberpihakan Mahkamah Agung pada kepentingan umum dan lingkungan hidup. Sebagaimana objek sengketa merupakan kawasan lindung yang memiliki fungsi ekologis penting, sehingga penguasaannya oleh perorangan tanpa dasar hukum yang sah tidak hanya bertentangan dengan hukum, tetapi juga mengancam keberlanjutan lingkungan pesisir. Mahkamah menolak pendekatan formal yang hanya berorientasi pada transaksi jual beli tanpa mempertimbangkan dampak sosial dan ekologisnya. Dengan demikian, putusan ini mencerminkan keadilan substantif yang tidak hanya melindungi hak individu, tetapi juga menjaga kepentingan publik.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024 jo Putusan Nomor 56/Pdt/2023/PT.TTE jo Putusan Nomor 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh, dapat disimpulkan bahwa objek sengketa berupa tanah seluas ± 500 m² yang diklaim oleh Penggugat berada dalam kawasan sempadan pantai yang secara hukum merupakan tanah negara. Oleh karena itu, segala bentuk transaksi jual beli atas tanah tersebut dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya unsur objek yang halal. Mahkamah Agung menguatkan putusan tingkat pertama dan menolak klaim

¹⁴ Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3826 K/Pdt/2024

¹⁵ Pasal 15 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

kepemilikan pribadi atas tanah sempadan pantai, demi menjaga ketertiban hukum dan kelestarian lingkungan pesisir.

Putusan Mahkamah Agung ini tidak hanya menegaskan kepastian hukum, tetapi juga mencerminkan asas keadilan substantif dan perlindungan lingkungan. Dengan tidak mengesahkan kepemilikan individu atas tanah sempadan pantai, pengadilan memberikan perlindungan terhadap kawasan lindung yang memiliki fungsi ekologis penting bagi masyarakat luas. Keputusan ini menjadi preseden penting untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara, serta menjadi rujukan hukum yang tegas dalam melindungi kawasan pesisir dari eksploitasi ilegal.

REFERENSI

Buku :

- Adrian Sutedi, 2006, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Bambang Sutiyoso, Sri Wardah, 2007, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Gama Media, Yogyakarta.
- Fuady, Munir, 2013, *Perbuatan Melawan Hukum : Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Harahap, M. Yahya, 2008, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Istijab, 2019, *Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah*, CV. Penerbit Qiara Media, Pasuruan.
- Khairandy, Ridwan, 2007, *Pengantar Hukum Perdata Internasional*, FH UII Press, Yogyakarta.
- Mahmud Marzuki, Peter, 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Prodjodikoro, Wirjono, 2003, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Sumur, Bandung.
- Raharjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sarwono, 2012, *Hukum Acara Perdata (Teori Dan Praktik)*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sunggono, Bambang, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Marzuki, Peter, Mahmud, 2014, *Penelitian Hukum*, Kencana Predana Media Group, Jakarta..
- Pedoman Penulisan Pedoman dan Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Merdeka Pasuruan.

Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah

Pesisir dan Pulau Pulau Kecil

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3826K/Pdt./2024

Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara Nomor : 56/Pdt./ 2023/PT.TTE

Putusan Pengadilan Negeri Labuha Nomor : 19/Pdt.G/2023/PN.Lbh

Jurnal :

Ayu Tunjung Wulandari, Koesno Adi, Rachmi Sulistyarini, 2017, *Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Nomor 1000/Pdt.G/2011/Pa.Mlg Tentang Pembatalan Akta Hibah*, Brawijaya Law Student Journal.

Agung Hidayat, 2021, *Critical Review buku "Penelitian Hukum" Peter Mahmud Marzuki penelitian Hukum Ad Quemententang Norma*, Jurnal Imiah Hukum, volume 7, nomor 2.

Bing Waluyo, 2022, *Kajian Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cakrawala Hukum, volume 24, nomor 1.

Fence M. Wantu, 2012, *Mewujudkan Kepastian Hukum, Keadilan dan Kemanfaatan Dalam Putusan Hakim di Peradilan Perdata*, Jurnal Dinamika Hukum, volume 12 nomor 3.

Gisni Halipah, 2023, *Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata*, Jurnal Serambi Hukum, volume 16, nomor 01.

Hazar Kusmayanti, 2021, *Tindakan Hakim dalam Perkara Gugatan Wanprestasi AktaPerdamaian*, Jurnal Yudisial, volume 14, nomor 1.

Indah Sari, 2017, *Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*, Jurnal Mitra Manajemen, Volume 9, Nomor 1.

Website :

Dikutip dari (<https://kamushukum.web.id/arti-kata/analisis-yuridis/>)

Dikutip dari (https://id.wikipedia.org/wiki/Perbuatan_melawan_hukum)

Dikutip dari (https://www.kompas.com/skola/read/2022/06/21/190000569/t_ujuan-dan-asas-asas-pendaftaran-tanah)

(<https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/zaee94cbd1836b58bec7313334323430.html>)