

**TINJAUAN YURIDIS PEMBERIAN GANTI KERUGIAN AKIBAT  
PERBUATAN MELANGGAR HUKUM DALAM PENGADAAN TANAH  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM BUNDRAN DOLOG  
(Studi Kasus Putusan Nomor 627/Pdt.G/2022/PN.Sby)**

***Juridical Review of the Granting of Compensation for  
Losses due to Unlawful Acts in Land Acquisition for  
the Public Interest of the Dolog Roundabout  
(Case Study of Decision 627/Pdt.G/2022/PN.Sby)***

**M Ongko Khoirurozy, Sutrisno**

Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Jl. Rungkut Madya No. 1, Surabaya

e-mail: [21071010139@student.upnjatim.ac.id](mailto:21071010139@student.upnjatim.ac.id) , [sutrisno.sh@upnjatim.ac.id](mailto:sutrisno.sh@upnjatim.ac.id)

Naskah diterima : 19-03-2025, revisi : 29-04-2025, disetujui : 30-04-2025

**Abstrak**

Pemberian ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak lepas dari adanya penentuan daripada pihak yang berhak dalam ganti rugi tersebut. Proses pemberian ganti kerugian atas pihak yang berhak memiliki potensi sengketa antara pihak-pihak yang merasa sama-sama memiliki dokumen yang sah. Potensi atas sengketa tersebut juga dapat menimbulkan indikasi terjadinya perbuatan melanggar hukum (PMH) yang dilakukan oleh pihak lain untuk merebut hak yang dimiliki oleh pihak yang berhak. Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dalam pemberian ganti kerugian tersebut dapat dimanifestasikan dalam upaya menghalang-halangi pihak yang berhak untuk menerima ganti kerugian. Tujuan dalam penelitian ini untuk memberikan penjelasan apakah dalam pemberian ganti kerugian tersebut terdapat unsur-unsur yang memenuhi bentuk daripada PMH dan mengetahui terkait dengan pertimbangan hakim dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian pada putusan No. 627/Pdt.G/2022/PN. Sby. Metode yang digunakan dalam penelitian disini adalah yuridis normatif dengan pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*). bahan hukum bersumber dari bahan hukum primer dan sekunder. Metode pengumpulan bahan hukum dengan studi kepustakaan. Hasil dari penelitian ini adalah terhadap perbuatan para Tergugat dalam hal ini memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melanggar hukum, sehingga para Tergugat terbukti melakukan PMH. Terhadap putusan No. 627/Pdt.G/2022/PN. Sby hakim memberikan pertimbangan terkait dengan alat bukti yang diajukan dengan melihat unsur formil dan materiil atau kebenaran yang atas terciptanya alat bukti tersebut. Berikutnya terkait dengan pemberian ganti kerugian akibat perbuatan melanggar hukum tersebut hakim mempertimbangkan bahwasanya para

Penggugat belum bisa membuktikan kerugian tersebut, sehingga petitum yang terkait masih belum dapat diakomodir dalam amar putusan tersebut.

**Kata Kunci:** Ganti Kerugian, Perbuatan Melanggar Hukum, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum

### **Abstract**

*The provision of compensation in land acquisition for public interest is inseparable from the determination of the entitled parties in the compensation. The process of providing compensation to the rightful parties has the potential for disputes between parties who both believe they possess valid documents. The potential for such disputes can also indicate the occurrence of unlawful acts (PMH) committed by other parties to seize the rights held by the rightful party. The unlawful act committed in the provision of compensation can be manifested in attempts to obstruct the rightful party from receiving the compensation. The purpose of this research is to explain whether the provision of compensation contains elements that fulfill the form of PMH and to understand the judge's considerations in the implementation of compensation in the decision No. 627/Pdt.G/2022/PN. Sby. The method used in this research is normative juridical with a case approach and a statutory approach. Legal materials are sourced from primary and secondary legal materials. The method of collecting legal materials is through library research. The result of this research is that the actions of the Defendants in this case fulfill the elements of unlawful acts, thus the Defendants are proven to have committed PMH. Regarding the decision No. 627/Pdt.G/2022/PN. Sby, the judge provided considerations related to the evidence presented by examining the formal and material elements or the truth behind the creation of the evidence. Next, regarding the award of damages due to the unlawful act, the judge considered that the Plaintiffs have not been able to prove the damages, so the related petitum has not yet been accommodated in the decision.*

**Keywords:** Compensation, Illegal Acts, Land Acquisition, Public Interest

---

## **A. PENDAHULUAN**

Pembangunan infrastruktur di Indonesia semakin gencar dilakukan sebagai langkah meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran dari masyarakat. Pembangunan infrastruktur difokuskan pada peningkatan konektivitas guna menciptakan pemerataan pembangunan, mempercepat penyediaan infrastruktur perumahan dan permukiman seperti air minum dan sanitasi, serta kelistrikan. Selain itu, pembangunan ini juga bertujuan untuk memastikan ketahanan air, pangan, dan energi sebagai bagian dari upaya menjaga

ketahanan nasional, serta mengembangkan sistem transportasi massal di wilayah perkotaan.<sup>1</sup>

Dalam rangka perwujudan peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran tersebut, maka pemerintah merencanakan program pembangunan jalan dalam kota untuk memberikan kemudahan mobilitas bagi masyarakat untuk tercapainya kemakmuran yang merata. Pembangunan tersebut membuka peluang terhadap penambahan lajur atau jalan yang dapat digunakan oleh masyarakat. Kondisi jalan yang baik dan layak akan mempermudah dan memberikan ruang terhadap percepatan pertumbuhan dan pengembangan baik dalam pengadaan input maupun pemasaran output, selain itu waktu yang digunakan akan semakin singkat, sehingga biaya yang dikeluarkan dapat diminimalisir.<sup>2</sup>

UUD NRI 1945 telah mengamanatkan bahwa segala hal kekayaan sumber daya alam dapat dimanfaatkan untuk kemakmuran rakyat. Pemanfaatan tersebut salah satunya merupakan pemanfaatan tanah. Terhadap kebijakan pemanfaatan tanah tersebut, selanjutnya negara menuangkan secara khusus regulasi dan pedoman tersebut ke dalam Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok–Pokok Agraria (yang selanjutnya disebut UU No. 5 Tahun 1960). Dijelaskan dalam Pasal 18 peraturan tersebut bahwa dalam pemanfaatan tanah yang bersifat memihak kepada kepentingan umum, alas hak atas tanah tersebut dapat dicabut atau dilepaskan dengan memberikan adanya sejumlah uang kompensasi atau ganti kerugian yang sesuai dengan penilaian yang mengacu pada peraturan yang telah ditetapkan. Sifat kepentingan umum dalam pemanfaatan tanah tersebut kemudian diatur kembali dalam Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan

---

<sup>1</sup> M. Fathoni Muarif and Shally Lydia Nainggolan, “Infrastruktur Untuk Negeri ” (Jakarta Pusat : Deputi Bidang Dukungan Kerja Kabinet Sekretariat Presiden RI , 2019), 5.

<sup>2</sup> Sri Kurniawati and Asyurrahman, “Pembangunan Infrastruktur Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Provinsi Kalimantan Barat ,” *Prosiding SATIESP 2018*, 2018, 129.

Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU No. 2 Tahun 2012).

Terhadap adanya regulasi tersebut memberikan payung hukum yang jelas dan konkret terhadap bentuk kebijakan pemerintah dalam memanfaatkan tanah untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah yang bersifat memihak kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dilakukan dengan cara pelepasan hak, yaitu melakukan pemutusan hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanahnya dengan memberikan ganti rugi yang layak atau adil.<sup>3</sup> Adanya kebutuhan tanah yang akan digunakan oleh pemerintah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur hendaknya tidak boleh merugikan hak-hak dari pemilik tanah.<sup>4</sup> Hal tersebut selaras dengan isi dalam UU No. 2 tahun 2012 pada Pasal 1 angka 2 bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Ganti kerugian pengadaan tanah memperhatikan dengan betul atas pihak yang berhak. Merujuk Pasal 1 angka 3 UU No. 2 Tahun 2012 dijelaskan bahwa Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah. Penguasaan atas objek pengadaan tanah tersebut apabila mengacu dalam prosedur yang ditetapkan dalam peraturan maka akan dilakukan suatu pembuktian atau verifikasi atas keabsahan kepemilikan alas hak atas tanah tersebut. Validitas terhadap keabsahan alas hak tersebut beban pembuktiannya terletak pada pihak yang terdaftar dalam daftar persil atau objek tanah yang terkena pemanfaatan tanah tersebut. Dalam rangkaian proses tahapan verifikasi dokumen atas alas hak tersebut memungkinkan akan terjadi sebuah potensi sengketa antara pihak-pihak yang merasa sama-sama memiliki

---

<sup>3</sup> H.M Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Jakarta Timur : Sinar Grafika, 2019), 23.

<sup>4</sup> Muhammad Yusrizal, “PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM,” *De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017): 115.

dokumen yang sah. Potensi atas sengketa tersebut juga dapat menimbulkan indikasi atas terjadinya perbuatan melanggar hukum (PMH) yang dilakukan oleh salah satu pihak untuk merebut hak yang dimiliki oleh pihak yang berhak. Sengketa ini dapat timbul akibat kesalahan dalam pencatatan atau penerbitan sertifikat tanah, ketidaksesuaian antara data di lapangan dan di catatan pertanahan, atau adanya pihak yang mencoba untuk menguasai tanah yang sudah memiliki hak milik sah.<sup>5</sup> Perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dalam pemberian ganti kerugian tersebut dapat dimanifestasikan dalam upaya menghalang-halangi pihak yang berhak untuk menerima ganti kerugian.

Merujuk pada BW Pasal 1365 dijelaskan bahwa setiap adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum dan membawa suatu kerugian, maka diwajibkan bagi orang yang melakukan tersebut untuk memberikan ganti kerugian atau mengganti rugi. Berdasarkan penjelasan tersebut, apabila salah satu pihak memang terbukti melakukan PMH, maka pihak tersebut sudah seharusnya dibebankan suatu kewajiban ganti rugi terhadap pihak yang mengalami suatu kerugian.

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan pada Bundaran Dolog menurut putusan No. 627/Pdt,G/2022/PN. Sby dalam hal ini diterangkan bahwa terdapat tiga (3) Penggugat, tiga belas (13) Tergugat, serta satu (1) Turut Tergugat. Para penggugat mengajukan gugatan atas adanya indikasi PMH yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XII yang menyatakan bahwa para penggugat tidak berhak atas objek perkara dan mengklaim bahwasanya Tergugat I sampai dengan Tergugat XII merupakan pihak yang mendapatkan hak atas penerimaan ganti kerugian dari hasil pengadaan tanah tersebut yang didasarkan pada dokumen yang dimiliki oleh para Tergugat.

---

<sup>5</sup> Kurniawati. PDJ Thenata, R.J Susanto, “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Kasus Pertanahan Studi Perbandingan Antara Indonesia Dan Prancis,,” *Jurnal Syntax Admiration* 6, no. 1 (2025): 834.

Terkait dengan putusan yang diputus oleh majelis pada amar putusannya yang menyatakan bahwasanya perbuatan daripada Para Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum. Hal ini didasarkan pada pertimbangan hakim bahwa Para Tergugat mengganggu hak daripada pihak yang berhak atau hak daripada Para Penggugat terhadap ganti kerugian atas adanya proses pemanfaatan tanah berupa pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh Turut Tergugat. Sehingga dengan adanya keputusan dari majelis hakim yang memberikan pernyataan bahwa adanya perbuatan melanggar hukum tersebut, seharusnya petitum yang diajukan oleh para Penggugat dapat dikabulkan oleh majelis hakim dalam putusan tersebut sesuai dengan norma dalam Pasal 1365 BW.

Berdasarkan latar belakang tersebut adapun rumusan masalah yang dirumuskan adalah apakah dalam pemberian ganti kerugian tersebut apakah terdapat unsur-unsur perbuatan melanggar hukum?

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode yang digunakan dalam penulisan ini menerapkan jenis metode penelitian normatif. Penelitian hukum yang bersifat normatif, atau penelitian hukum yuridis normatif atau penelitian hukum normatif pada dasarnya merupakan suatu kegiatan yang mengkaji aspek–aspek (untuk menyelesaikan masalah–masalah yang ada di dalam) internal dari hukum positif.<sup>6</sup> Objek penelitian hukum normatif (doktrinal) memandang atau memahami keadilan hukum dalam kondisi intrinsik, yakni aturan hukum (kaidah hukum).<sup>7</sup> Penelitian normatif memberikan ruang terhadap adanya analisis yang memiliki keterkaitan dengan telaah pustaka dan berbagai ketentuan dalam norma hukum. Dalam penelitian hukum normatif ini, penulis lebih menitikberatkan pada kajian

---

<sup>6</sup> Kornelius Benuf and Muhamad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer,” *Gema Keadilan* 7, no. 1 (April 1, 2020): 23, <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.

<sup>7</sup> Moh. Askin and Masidin, *Penelitian Hukum Normatif Analisis Putusan Hakim* (Jakarta : Prenada Media , 2023).

terhadap asas hukum, baik yang terdapat dalam hukum tertulis maupun tidak tertulis, guna menemukan dan memahami prinsip-prinsip dasar hukum tersebut. Penelitian ini bersifat deskriptif, yang ditujukan untuk memberikan visualisas secara akurat mengenai karakteristik individu, kondisi, gejala, kelompok tertentu, atau fenomena lain yang terjadi dalam masyarakat.<sup>8</sup>

Oleh karena itu, dengan adanya penelitian hukum normatif deskriptif ini nantinya akan memberikan jawaban terhadap pemecahan masalah atau isu-isu hukum yang juga mendeskripsikan terkait dengan adanya suatu gejala dalam kondisi atau keadaan tertentu.

### **C. PEMBAHASAN**

#### **1. Unsur-Unsur Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pemberian Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Perumusan terkait dengan norma hukum yang terkandung dalam hukum positif Pasal 1365 KUH Perdata dalam implementasinya memberikan dampak dalam implikasi pada berbagai hal. Norma yang terkandung tersebut memberikan suatu dorongan atau stimulan terhadap adanya penemuan hukum (*rechtsvinding*).<sup>9</sup> Tafsir pengertian perbuatan melanggar hukum dalam hal ini merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang, dengan kata lain bahwasanya perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatigedaad* sama dengan perbuatan melawan undang-undang atau *onwetmatigedaad*. Perbuatan melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) secara sepintas kilas memiliki persamaan dengan konsep wanprestasi (bahasa Belanda: *Wanprestatie*), sehingga pemahaman yang lebih mendalam memerlukan pembahasan untuk mengetahui persamaan dan perbedaan antara konsep perbuatan melawan hukum dengan

---

<sup>8</sup> Faisar Ananda Arfa and Wawrni Marpaung, *Metodologi Penelitian Hukum Islam* (Jakarta : Prenadamedia Group, 2016), 16.

<sup>9</sup> Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum* (Jakarta: Fakultas Hukum Universtias Indonesia , 2003), 1.

konsep wanprestasi tersebut.<sup>10</sup> Adapun terdapat penilaian mengenai apakah suatu perbuatan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum atau bukan, dalam hal ini tidak cukup hanya dengan berdasarkan adanya suatu pelanggaran terhadap kaidah hukum. Tetapi, hal tersebut juga dinilai atas dasar sudut pandang kepatutan. Definisi daripada kepatutan dalam hal ini bahwasanya apabila terdapat pihak yang mempunyai kepentingan atas dirinya sendiri tersebut mengabaikan atas adanya kepentingan daripada orang lain dan membiarkan kepentingan orang tersebut terabaikan atau terlanggar begitu saja, maka pihak tersebut dinyatakan tidak patut atau *onbetamelijk* dan karenanya dapat dianggap *onrechtmatigedaad*.<sup>11</sup>

Secara normatif pengaturan terkait dengan perbuatan melanggar hukum telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dengan pengaturan sebagai berikut “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. Menurut pendapat ahli Rosa Agustina bahwasanya perbuatan melanggar hukum dapat diidentifikasi berdasarkan empat kriteria, yang diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Melanggar hak subjektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata susila; dan
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Noni Kusuma Wardhani Sitepu, Sunarmi Sunarmi, and Mulhadi Mulhadi, “Tanggung Jawab Penjual Saham Akibat Beralihnya Saham Tanpa Persetujuan Pemegang Saham (Studi Putusan Nomor 82 K/PDT/2020),” *Riwayat: Educational Journal of History and Humanities* 8, no. 1 (January 25, 2025): 468–83, <https://doi.org/10.24815/jr.v8i1.44110>.

<sup>11</sup> *Ibid.* 52.

<sup>12</sup> Rosa Agustina, *Op.Cit.* 13.

Meninjau lebih dalam terkait dengan apakah perbuatan tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum. Unsur berikutnya adalah terkait dengan bahwa perbuatan tersebut termasuk perbuatan melanggar hukum, Munir Fuady menyampaikan bahwa terdapat beberapa indikator bahwa perbuatan tersebut termasuk dalam kategori PMH. Indikator-indikator tersebut adalah tercantum sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
2. Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
3. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*);
5. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indrust tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschapelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*).<sup>13</sup>

Sebagaimana yang telah dipaparkan sebelumnya terkait dengan perbuatan seperti apa saja yang termasuk ke dalam kategori perbuatan melanggar hukum. Dalam konteks PMH, perbuatan yang timbul selalu disertai dengan adanya suatu kesalahan yang terjadi. Unsur kesalahan yang terkandung dalam perbuatan melanggar hukum memberikan definisi yang berkembang terkait bagaimanakah kesalahan dalam konteks perbuatan melanggar hukum tersebut terjadi. Definisi yang luas tersebut pada akhirnya memunculkan unsur-unsur yang akan menjadi dasar terhadap apakah kesalahan tersebut dapat dimintakan suatu pertanggung jawaban. Unsur-unsur tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Terdapat unsur kesengajaan atau *dolus*;
2. Terdapat unsur kelalaian (*negligence, culpa*); dan

---

<sup>13</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)* (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2017). 11.

3. Tidak adanya alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti adanya keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan sebagainya.<sup>14</sup>

Terhadap adanya suatu perbuatan dan perbuatan tersebut merupakan suatu tindakan perbuatan melanggar hukum yang disertai dengan adanya suatu kesalahan. Maka timbulnya kerugian bagi korban juga merupakan suatu unsur yang melekat dalam konsep perbuatan melanggar hukum. Suatu kesengajaan atau dolus merupakan bentuk tindakan yang dalam hal ini telah memiliki suatu niatan dan tujuan untuk melakukan tindakan atau perbuatan tersebut. Kesengajaan dalam perbuatan ditunjukkan dalam suatu rencana yang pada mulanya telah direncanakan dengan sengaja untuk melakukan perbuatan tersebut dengan tujuan tertentu. Tetapi apabila kelalaian dalam hal ini bisa terjadi karena ketidaksengajaan (*culpa*), kurang hati-hati, tidak peduli; sebenarnya akibat yang timbul itu bukan merupakan tujuan tindakan tersebut.<sup>15</sup> Terlebih timbulnya kerugian juga secara eksplisit dijelaskan dalam Pasal 1365. Kerugian bagi pihak yang dirugikan dalam perbuatan melanggar hukum berbeda dengan adanya kerugian yang terjadi karena adanya wanprestasi.

Perbedaan tersebut adalah dikarenakan dalam konteks wanprestasi kerugian yang timbul apabila dalam suatu perikatan tersebut terdapat wanprestasi, para pihak setidaknya telah memiliki gambaran terkait dengan kerugian yang akan timbul akibat wanprestasi tersebut. Dalam suatu perikatan apabila merujuk pada Pasal 1234 wanprestasi akan timbul apabila terdapat pihak yang tidak melakukan kewajibannya dalam memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, ataupun tidak berbuat sesuatu. Berbeda dengan kerugian yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum. Kerugian tersebut dapat muncul

---

<sup>14</sup> *Ibid.* 12

<sup>15</sup> Zumar Salma Qotrunnada et al., “TANGGUNGJAWAB HUKUM PERDATA DOKTER GIGI DALAM MENJALANKAN PRAKTIK AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM,” *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (January 10, 2025): 153, <https://doi.org/10.46306/rj.v5i1.152>.

karena banyaknya faktor baik faktor adanya perbuatan aktif maupun pasif dan para pihak terlebih tidak dapat memperkirakan terkait dengan kerugian seperti apa yang akan terjadi dan berapa jumlah nominal kerugian yang akan terjadi akibat dari perbuatan melanggar hukum tersebut.

Berdasarkan kronologis dalam proses pelaksanaan pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Bundaran Dolog yang terjadi pada tahun 2017 tersebut terhadap salah satu persilnya terjadi sengketa kepemilikan. Objek yang menjadi bahan persengketaan tersebut merupakan Objek milik Alm. (K) yang berupa Tanah darat bekas *Eigendom* No. 7159 dengan luas 187 M<sup>2</sup> (meter persegi) dan bangunan rumah seluas 158 M<sup>2</sup> (meter persegi) yang terletak di Jalan Gayungan II/2A Kelurahan Gayungan, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya. Konflik sengketa kepemilikan tersebut terjadi antara 3 (tiga) ahli waris dari Alm. (K) sebagai pihak Penggugat dengan para Tergugat (12 Tergugat). Konflik kepemilikan tersebut terjadi akibat adanya klaim sepihak yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap objek persil yang dipersengketakan dengan para Penggugat. Klaim sepihak yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut dilakukan dalam bentuk perbuatan menghalang-halangi pihak yang berhak (ahli waris Alm. (K)) dalam pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bundaran Dolog. Perbuatan menghalang-halangi yang dilakukan oleh para Tergugat menurut apa yang disampaikan oleh Para Penggugat tersebut dilakukan oleh Para Tergugat agar Para Penggugat tersebut tidak menerima uang ganti rugi atas proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang sedang dilakukan oleh pihak Pemerintah Kota Surabaya selaku Turut Tergugat. Bentuk penghalangan yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk mendapatkan ataupun menerima uang ganti kerugian atas proyek pengadaan tanah tersebut adalah dengan mengklaim kepemilikan terhadap objek perkara dengan kepemilikan dokumen yang dimiliki oleh Tergugat.

Atas dasar kepemilikan dokumen tersebut yang diajukan oleh Para Tergugat, pada pelaksanaan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dalam proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bundaran Dolog terhadap objek atau persil yang telah ditetapkan dalam Penlok atau Penetapan Lokasi oleh Pemerintah Kota Surabaya tersebut dilakukan dengan cara konsinyasi. Terhadap perubahan prosedur pelaksanaan pemberian ganti kerugian tersebut menjadi konsinyasi, Penggugat merasa bahwasanya perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat merupakan suatu perbuatan melanggar hukum yang sebagaimana didalilkan dalam posita maupun petitum gugatan.

Merujuk terhadap Pasal 1365 KUH Perdata bahwasanya terhadap perbuatan karena kesalahannya yang menimbulkan kerugian, pihak yang melakukan perbuatan tersebut melekat terhadapnya suatu kewajiban untuk memunculkan ganti kerugian bagi pihak yang merasa dirugikan. Terhadap bentuk perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan cara menghalang-halangi para Penggugat dengan cara melakukan klaim yang disertai dengan dokumen-dokumen kepemilikan sebagai dasar klaim tersebut. Apabila dikaitkan dengan unsur-unsur yang telah dipaparkan sebelumnya oleh penulis, suatu perbuatan melanggar hukum yang merujuk pada Pasal 1365 KUH Perdata, perbuatan tersebut selalu diiringi dengan suatu kesalahan. Bentuk kesalahan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan fakta melakukan suatu klaim sepihak dengan disertai dokumen sebagai dasar kepemilikan atas objek yang dipersengketakan tersebut, telah memberikan suatu penilaian sementara bahwasanya pihak para Tergugat secara sadar dan sengaja telah melakukan perbuatan yang merugikan pihak Penggugat.

Penilaian atas perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan melakukan tindakan atau perbuatan menghalang-halangi pihak yang berhak (Para Penggugat) dalam proses pemberian ganti kerugian dalam pengadaan

tanah untuk kepentingan umum tersebut, jika dikaitkan dengan unsur-unsur yang dipaparkan sebelumnya menurut para Ahli Rosa Agustina dan Munir Fuady. Maka, jika mengacu pada unsur-unsur yang disampaikan oleh Rosa Agustina hasil penilaian tersebut Bahwasanya suatu tindakan menghalang-halangi dengan disertai dokumen pendukung dalam pemberian ganti kerugian tersebut. Perbuatan para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur terjadinya perbuatan melanggar hukum, khususnya dalam hal pelanggaran terhadap hak subjektif pihak lain serta pelanggaran terhadap asas kepatutan. Tindakan yang melanggar hak subjektif orang lain pada dasarnya menimbulkan gangguan terhadap hak yang secara pribadi melekat pada seseorang, di mana hak subjektif tersebut merupakan hak yang diberikan oleh hukum kepada individu tertentu. Selain itu, tindakan para Tergugat juga bertentangan dengan asas kepatutan, yaitu prinsip yang menuntut adanya penghormatan terhadap hak dan kepentingan orang lain dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam hal ini, para Tergugat dinilai telah melakukan tindakan yang menunjukkan sikap mengabaikan bahkan membiarkan kepentingan pihak lain terlanggar tanpa adanya pertimbangan yang wajar, sehingga dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran terhadap asas kepatutan dalam konteks hukum perdata.

Penilaian perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat apabila dikaitkan dengan unsur-unsur yang disampaikan oleh Munir Fuady. Maka Munir Fuady hasil penilaian tersebut bahwasanya tindakan para Tergugat telah memenuhi terkait dengan unsur bahwasanya para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan, perbuatan tersebut termasuk dalam perbuatan melanggar hukum, terdapat suatu kesalahan, timbulnya suatu kerugian bagi korban, dan terdapat hubungan kasual antara perbuatan dengan kerugian.

Terkait dengan unsur-unsur tersebut didapatkan penjelasan sebagai berikut:

a. Adanya Suatu Perbuatan

Dalam hal tindakan yang dilakukan oleh para Tergugat dengan melakukan perbuatan klaim secara sepihak disertai dengan dokumen kepemilikan merupakan bukti bahwasanya para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan.

b. Perbuatan tersebut perbuatan melanggar hukum

Menilai apakah perbuatan tersebut merupakan suatu perbuatan melanggar hukum atau tidak, Munir Fuady juga memperluas pemaknaan terhadap bentuk perbuatan yang termasuk dalam kategori perbuatan melanggar hukum. Tindakan para Tergugat dengan melakukan klaim sepihak dengan disertai dokumen kepemilikan merupakan bukti bahwa tindakan para Tergugat merupakan Perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum dan Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*in drust tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*). Adanya suatu klaim tersebut menimbulkan suatu gangguan terhadap hak orang lain (Pihak yang berhak) dalam pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang dimana seharusnya pihak yang berhak tersebut (para Penggugat) bisa mendapatkan ganti kerugian tanpa harus melalui prosedur konsinyasi. Tetapi pada kenyataannya para Penggugat atau pihak yang berhak dalam ganti kerugian tersebut harus melalui prosedur konsinyasi dengan pelaksanaan prosedur yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Tindakan para Tergugat dengan melakukan klaim tersebut apabila dikaitkan dengan logika hukum. Maka, tindakan tersebut merupakan suatu perbuatan yang terdapat unsur kesalahan dalam bentuk kesengajaan yang terbukti dilakukan oleh para Tergugat dengan tujuan agar supaya para Penggugat (Pihak yang berhak) dalam pemberian ganti kerugian dalam

pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut tidak dapat menerima hasil ganti rugi pengadaan tanah tersebut.

d. Adanya kerugian bagi korban

Akibat yang timbul dari adanya klaim tersebut menimbulkan suatu kerugian bagi para Penggugat (pihak yang berhak) dalam pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut. Penggugat mendalilkan kerugian tersebut terjadi karena terjadi keterlambatan dalam penerimaan uang ganti rugi terhadap pemberian ganti kerugian terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Kerugian yang dialami oleh para Penggugat dalam hal ini merupakan kerugian materiil yang berupa keuntungan yang seharusnya didapat apabila uang ganti rugi tersebut sudah didapatkan ketika proses pemberian ganti kerugian tersebut berjalan sesuai dengan tahapan tanpa harus melewati konsiyasi.

e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Terhadap adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut merupakan suatu bentuk perbuatan yang menimbulkan suatu kerugian terhadap korban atau para Penggugat (pihak yang berhak) atas pemberian ganti kerugian dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bundaran Dolog.

Maka dari itu, berdasarkan fakta kejadian maupun fakta hukum yang telah diselaraskan dengan unsur-unsur dalam konteks PMH tersebut. Tindakan para Tergugat yang dalam hal ini melakukan suatu tindakan perbuatan melanggar hukum yang berbentuk dalam klaim sepihak dengan disertai adanya suatu dokumen kepemilikan telah memenuhi dan sesuai dengan indikator-indikator dalam unsur-unsur perbuatan melanggar hukum. Penyelarasan yang dilakukan antara perbuatan atau tindakan yang dilakukan dengan unsur-unsur dalam konteks PMH tersebut pun telah membawa bukti bahwasanya para Tergugat

tersebut melekat adanya kewajiban ganti kerugian akibat perbuatan yang disertai dengan kesalahan sebagaimana telah tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

## **2. Ganti Kerugian Akibat Perbuatan Melanggar Hukum**

Dalam konsep hukum keperdataan terkait dengan konsep ganti kerugian tersebut dibagi menjadi dua. Terdapat adanya ganti kerugian yang diakibatkan karena adanya wanpretasi dalam kontrak atau suatu perikatan dan ganti kerugian karena adanya tindakan perbuatan melanggar hukum. Menurut pendapat ahli yang disampaikan oleh Munir Fuady bahwasanya ganti kerugian dalam perbuatan melanggar hukum terdapat 3 (tiga) bentuk diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>16</sup>

### **a. Ganti rugi nominal**

Perbuatan melanggar hukum yang mengandung unsur kesengajaan, meskipun tidak menimbulkan kerugian yang nyata secara material bagi pihak yang dirugikan, tetap dapat menjadi dasar untuk pemberian kompensasi. Dalam hal ini, korban atau pihak yang dirugikan berhak memperoleh sejumlah uang tertentu yang ditentukan berdasarkan asas keadilan. Pemberian kompensasi tersebut tidak harus didasarkan pada perhitungan kerugian secara kumulatif, melainkan cukup dengan mempertimbangkan nilai keadilan dan kepatutan atas perbuatan yang telah dilakukan pelaku;

### **b. Ganti rugi kompensasi**

Kompensasi atau *compensatory damages* merupakan bentuk ganti kerugian yang diberikan dalam wujud pembayaran kepada korban atau pihak yang dirugikan, di mana terdapat keterkaitan langsung dan nyata antara perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan. Ganti rugi ini bersifat aktual karena didasarkan pada kerugian yang benar-benar telah dialami oleh korban. Contoh dari ganti rugi kompensasi

---

<sup>16</sup> Munir Fuady, *Op.Cit.*134 .

meliputi penggantian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan, kehilangan penghasilan atau gaji, rasa sakit dan penderitaan secara fisik, maupun penderitaan secara mental..

c. Ganti rugi penghukuman

Ganti rugi penghukuman atau *punitive damages* merupakan bentuk ganti kerugian yang diberikan dalam jumlah yang lebih besar dari kerugian yang sebenarnya dialami oleh korban. Tujuan dari pemberian ganti rugi ini bukan hanya untuk mengganti kerugian yang timbul, tetapi juga untuk memberikan hukuman atau punishment kepada pelaku perbuatan melanggar hukum. Ganti rugi penghukuman ini berfungsi sebagai upaya untuk memberikan efek jera kepada pelaku dan mencegah terulangnya perbuatan serupa di masa depan.

Secara normatif pengaturan terkait dengan ganti kerugian akibat daripada perbuatan melanggar hukum dalam KUH Perdata menurut yang disampaikan oleh Munir Fuady terdapat 2 (dua) pendekatan yaitu ganti rugi umum dan ganti rugi khusus . Pengaturan mengenai ganti kerugian tersebut apabila merujuk pada KUH Perdata telah diatur dalam Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252. Sepanjang pasal tersebut pada intinya menjelaskan bahwasanya bentuk ganti rugi yang secara umum dalam hal ini secara konsisten dan eksplisit terdapat 3 (tiga) bentuk diantaranya adalah adanya biaya, rugi, dan bunga.

Definisi biaya dalam konteks ini merujuk pada segala pengeluaran atau pengorbanan yang telah dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan atau korban sebagai akibat langsung dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pihak lain. Biaya tersebut mencakup segala sesuatu yang dapat dinilai dengan uang, seperti biaya perjalanan, biaya perawatan medis, biaya pengacara, dan biaya lainnya yang secara nyata dikeluarkan oleh korban sebagai akibat dari perbuatan yang melanggar hukum tersebut. Berikutnya, adalah rugi atau kerugian merupakan suatu keadaan terjadinya penyusutan nilai kekayaan bagi pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat daripada adanya wanprestasi dalam

kontrak ataupun perbuatan melanggar hukum. Sedangkan terkait dengan apa yang dimaksud dengan bunga atau keuntungan. Ganti rugi yang berbentuk bunga merupakan suatu bentuk ganti rugi (keuntungan) yang seharusnya diperoleh oleh pihak yang menjadi korban terhadap terjadinya perbuatan melanggar hukum.

Berdasarkan norma yang telah ada dalam hukum positif, khususnya dalam KUH Perdata. Pengaturan mengenai ganti kerugian akibat daripada adanya perbuatan melanggar hukum memiliki kesamaan atau tidak memiliki perbedaan yang signifikan terhadap ganti kerugian akibat terjadinya suatu wanprestasi dalam kontrak atau perikatan yang disepakati oleh para pihak. Munir Fuady menyampaikan bahwasanya terdapat unsur-unsur yang harus terpenuhi terhadap ganti kerugian karena akibat dari perbuatan melanggar hukum. Unsur-unsur tersebut adalah mengenai dijelaskan adanya komponen kerugian, *starting point* dari ganti rugi tersebut atau saat mulainya dihitung adanya ganti rugi tersebut, bukan karena adanya alasan *force majeure* atau keadaan memaksa, saat terjadinya kerugian, dan kerugiannya yang dapat diduga.

Ganti kerugian yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum, jika dibandingkan dengan ganti kerugian akibat wanprestasi dalam kontrak atau perikatan, menunjukkan perbedaan yang signifikan, terutama dalam hal kedudukan korban atau pihak yang dirugikan. Korban akibat perbuatan melanggar hukum sering kali tidak memiliki peran aktif atau kesepakatan terhadap peristiwa yang menimpa mereka, karena perbuatan melanggar hukum umumnya terjadi secara tiba-tiba dan di luar kontrol korban. Sebaliknya, dalam hal wanprestasi kontrak, korban adalah pihak yang secara sadar dan sepakat terikat dalam suatu perjanjian atau kontrak. Kesepakatan ini menunjukkan bahwa pihak tersebut telah menerima risiko serta konsekuensi hukum yang mungkin timbul, termasuk ganti kerugian. Oleh karena itu, korban wanprestasi mengetahui dengan jelas potensi akibat hukum yang dapat terjadi, sementara

korban perbuatan melanggar hukum tidak pernah memprediksi atau merencanakan adanya kerugian yang muncul akibat tindakan yang melanggar hukum tersebut.

#### **D. PENUTUP**

Berdasarkan hasil penulisan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya. Didapatkan kesimpulan bahwasanya terhadap suatu pemberian ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum Bundaran Dolog tersebut terbukti terdapat adanya perbuatan melanggar hukum atau PMH. Bentuk daripada PMH yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam hal ini adalah dengan menghalang-halangi Penggugat untuk menerima ganti kerugian dengan adanya klaim sepihak disertai bukti kepemilikan. Tindakan tersebut dalam hal ini telah memenuhi unsur dari PMH dimana adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melanggar hak subjektif orang lain, adanya unsur kesengajaan/dolus, adanya kerugian yang timbul, melanggar kaidah tata susila, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Sehingga dengan adanya tindakan tersebut seyogyanya pihak yang melakukan PMH dibebankan ganti rugi secara nominal, kompensasi, ataupun ganti rugi penghukuman.

Perbuatan melanggar hukum yang sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata dalam hal ini secara eksplisit memberikan beban tanggung jawab kewajiban ganti rugi yang melekat kepada pihak yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain dan terhadap pasal tersebut juga menyatakan bahwasanya pihak yang dirugikan berhak mendapatkan suatu ganti kerugian dari pihak yang melakukan perbuatan melanggar hukum.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku :**

Agustina, Rosa. *Perbuatan Melawan Hukum* . Jakarta: Fakultas Hukum Universtias Indonesia, 2003.

Ananda Arfa, Faisar, and Wawrni Marpaung. *Metodologi Penelitian Hukum Islam*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016.

Arba, H.M. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019.

Askin, Moh. and Masidin. *Penelitian Hukum Normatif Analisis Putusan Hakim*. Jakarta: Prenada Media, 2023.

Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2017.

Muarif, M. Fathoni., and Shally Lydia Nainggolan. “Infrastruktur Untuk Negeri ,” 5. Jakarta Pusat : Deputi Bidang Dukungan Kerja Kabinet Sekretariat Presiden RI , 2019.

#### **Makalah / Artikel / Prosiding :**

Benuf, Kornelius, and Muhamad Azhar. “Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer.” *Gema Keadilan* 7, no. 1 (April 1, 2020): 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.

Kurniawati, Sri., and Asyurrahman. “Pembangunan Infrastruktur Dan Pertumbuhan Ekonomi Di Provinsi Kalimantan Barat .” *Prosiding SATIESP 2018*, 2018.

Qotrunnada, Zumar Salma, Rizki Adi Saputra, Fajar Tri Nugroho, and Ahdiana Yuni Lestari. “TANGGUNGJAWAB HUKUM PERDATA DOKTER GIGI DALAM MENJALANKAN PRAKTIK AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM.” *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (January 10, 2025): 150–62. <https://doi.org/10.46306/rj.v5i1.152>.

Sitepu, Noni Kusuma Wardhani., Sunarmi Sunarmi, and Mulhadi Mulhadi. “Tanggung Jawab Penjual Saham Akibat Beralihnya Saham Tanpa Persetujuan Pemegang Saham (Studi Putusan Nomor 82 K/PDT/2020).” *Riwayat: Educational Journal of History and Humanities* 8, no. 1 (January 25, 2025): 468–83. <https://doi.org/10.24815/jr.v8i1.44110>.

Thenata, PDJ., R.J Susanto, Kurniawati. “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Kasus Pertanahan Studi Perbandingan Antara Indonesia Dan Prancis.” *Jurnal Syntax Admiration* 6, no. 1 (2025).

Yusrizal, Muhammad. “PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM.” *De Lega Lata Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017).

#### **Peraturan Perundang-Undangan :**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum