

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN PERKARA PERDATA
NOMOR 167/PDT.G/2019/PN.TJk TENTANG PERBUATAN MELAWAN
HUKUM**

(Skripsi)

Oleh

**Rizqi Ayu Utami
1812011145**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2022**

ABSTRAK

ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN PERKARA PERDATA NOMOR 167/PDT.G/2019/PN.TJK TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Oleh
RIZQI AYU UTAMI

Tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) merupakan bagian dari benda berwujud. Hukum benda memberikan suatu hak kebendaan dimana hak tersebut memberikan hak untuk menguasai secara langsung atas suatu benda kepada tiap orang yang dapat dipertahankan. Akan tetapi, dimasyarakat tidak jarang terjadi kasus sengketa atas tanah sehingga untuk menyelesaikan sengketa tersebut Penggugat melakukan gugatan Perdata di Pengadilan. Seperti pada perkara di Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap hubungan hukum jual beli tanah yang mengakibatkan kerugian. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah posisi kasus diajukannya gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) serta akibat hukum dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) pada putusan perkara tersebut di Pengadilan Negeri Tanjung Karang.

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. Tipe pendekatan masalah yang digunakan adalah pendekatan masalah normatif terapan dengan tipe *judicial case study*. Data yang digunakan adalah data sekunder dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode pengumpulan data melalui studi pustaka dan studi dokumen. Pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, rekonstruksi data dan sistematis data. Analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data sekunder.

Hasil penelitian dan pembahasan adalah dasar pertimbangan diajukannya gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu hubungan hukum jual beli tanah yang ternyata tidak memiliki sertifikat tanah yang sah dimata hukum. Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memutus perkara menghukum Rahmat Jaya (Tergugat I) telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dan diharuskan mengganti kerugian. Akibat hukum yang timbul dari putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk yaitu Tergugat I diwajibkan membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 205.000.000,00 (Dua Ratus Lima Juta Rupiah) dan membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.786.000,00 (Tiga Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah).

Kata Kunci : Hubungan Hukum, Sertifikat Tanah, Perbuatan Melawan Hukum

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN PERKARA PERDATA
NOMOR 167/PDT.G/2019/PN.TJk TENTANG PERBUATAN MELAWAN
HUKUM**

**Oleh
RIZQI AYU UTAMI**

**Skripsi
Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

**Pada
Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2022**

Judul Skripsi : **ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN PERKARA
PERDATA NOMOR 167/PDT.G/2019/PN.TJk
TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Nama Mahasiswa : **Rizqi Ayu Utami**

Nomor Pokok Mahasiswa : **1812011145**


Bagian : **Hukum Keperdataan**

Fakultas : **Hukum**




1. Komisi Pembimbing


Dwi Pujo Prayitno, S.H., M.S.
NIP 19610901198703 1 003


Selvia Oktaviana, S.H., M.H.
NIP 19801014200604 2 001

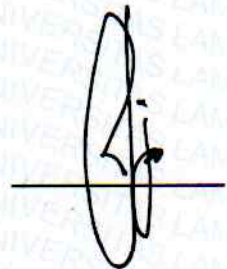
2. Ketua Bagian Hukum Keperdataan


Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum.
NIP 19601228 198903 1 001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : Dwi Pujo Prayitno, S.H., M.S.



Sekretaris/Anggota : Selvia Oktaviana, S.H., M.H.



Penguji Utama : Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.



2. Dekan Fakultas Hukum :



Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S.

NIP 19641218 198803 1 002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 02 Desember 2022

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Rizqi Ayu Utami

NPM : 1812011145

Bagian : Perdata

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk Tentang Perbuatan Melawan Hukum** adalah benar hasil karya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 39 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 19 Tahun 2020 Tentang Peraturan Akademik.

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mustinya.

Bandar Lampung, 02 Desember 2022



Rizqi Ayu Utami
NPM 1812011145

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Rizqi Ayu Utami, anak pertama dari dua bersaudara, pasangan Bapak Sultoni dan Ibu Herawati, dilahirkan di Way Kanan pada tanggal 30 September 1999.

Penulis mengawali Pendidikan formal di Sekolah Dasar (SD) Negeri 1 Banjar Negara Way Kanan yang diselesaikan pada tahun 2012, Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMP Negeri 1 Baradatu Way Kanan yang diselesaikan pada tahun 2015 dan Sekolah Menengah Atas (SMA) di SMA Negeri 1 Baradatu Way Kanan yang diselesaikan pada tahun 2018. Kemudian Penulis diterima sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung pada tahun 2018 melalui jalur tes Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN).

Selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung, Penulis aktif di organisasi UKM-U Bidang Seni (UKMBS Unila) dan UKM-F Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH Fakultas Hukum Universitas Lampung. Selain itu Penulis juga telah mengikuti Kuliah Kerja Nyata (KKN) periode 1 Tahun 2021 selama 40 hari di Desa Banjar Baru, Kecamatan Baradatu, Kabupaten Way Kanan.

MOTTO

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kemampuannya.”

(QS. Al-Baqarah: 286)

“Menuntut ilmu adalah taqwa. Menyampaikan ilmu adalah ibadah. Mengulang-ulang ilmu adalah zikir. Mencari ilmu adalah jihad.”

(Abu Hamid Al-Ghazali)

“Barangsiapa yang melepaskan kesusahan seorang mukmin dari kesusahan-kesusahan dunia, maka Allah SWT akan melepaskan kesusahannya dari kesusahan-kesusahan akhirat”.

(Abu Hurairah)

PERSEMBAHAN

Teriring rasa syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya yang memberikan keberkahan dan kekuatan serta rasa syukur kepada Nabi Muhammad SAW sebagai junjungan dan suri tauladan dalam menjalani kehidupan bagi Penulis serta dengan segala kerendahan hati saya persembahkan skripsi ini kepada:

Ayahanda Sultoni dan Ibunda Herawati

Serta Adikku Muhammad Hermawan

Terimalah karya ini sebagai salah satu pengungkapan rasa terima kasih atas segala pengorbanan, kasih sayang, perhatian dan mendidik sepenuh hati, serta senantiasa memanjatkan doa agar menjadi anak yang sukses dalam hal apapun. Semoga kelak saya dapat membahagiakan dan membanggakan Ayah dan Ibu selalu.

Almamater tercinta Universitas Lampung khususnya Fakultas Hukum tempat menimba ilmu.

SANWACANA

Alhamdulillah *rabbi'l'alamiin*, salam sejahtera dan Puji Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan kasih-Nya lah sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk Tentang Perbuatan Melawan Hukum** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan dari dosen pembimbing, saran serta dukungan dari berbagai pihak lain baik secara langsung maupun tidak langsung sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Maka pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Keperdataan.
3. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H. selaku Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan.
4. Bapak Dwi Pujo Prayitno, S.H., M.S. selaku Dosen Pembimbing I atas kesabarannya dan kesediannya untuk meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk memberikan arahan, bimbingan, dan masukan serta kebaikan lainnya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Selvia Oktaviana, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk membimbing, memberikan masukan, memberikan motivasi dan masukan yang membangun serta mengarahkan Penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

6. Bapak Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas I yang telah memberikan saran, masukan-masukan dan pengarahan yang sangat bermanfaat dalam penulisan skripsi ini.
7. Ibu Dwi Rimadona, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan koreksi, saran dan pengarahan yang sangat membangun bagi Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Ibu Rohaini, S.H., M.H., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing Penulis selama masa perkuliahan ini.
9. Seluruh Dosen Pengajar di Fakultas Hukum Universitas Lampung atas dedikasi penuhnya dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi Penulis.
10. Para staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Lampung terutama pada Bagian Hukum Keperdataan.
11. Kepada satu-satunya kerabat jauh yaitu Wahyu yang mana sedari awal pendaftaran perkuliahan telah sangat membantu keluarga Penulis.
12. Kepada Nafisa Auliyani, Nimaras Dwina Tarigan, Fahrunnisa Bela Amas, Melli Permata yang menjadi sahabat pertama di Fakultas Hukum ini dan selalu bersedia meluangkan waktunya menemani Penulis kemanapun pergi dan bersedia membantu dalam keadaan apapun dan menjadi sahabat dalam keadaan susah senang bersama.
13. Kepada Bintang Mahacakri Lisan Putri dan Annisa Nur Azizah yang telah menjadi sahabat sedari awal masuk perkuliahan dan menjadi teman yang selalu mendengarkan keluh kesah Penulis.
14. Teman seperjuangan KKN Desa Banjar Baru yang telah memberikan kesan sangat menyenangkan selama menjalani KKN selama 40 hari.
15. Terima Kasih kepada keluarga besar UKM-U Bidang Seni (UKMBS), UKM-F Pusat Studi Bantuan Hukum (PSBH) Fakultas Hukum yang telah memberikan pengalaman dalam berorganisasi dan mendapat teman-teman baru.
16. Kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, Penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Akhir kata, Penulis menyadari masih jauh dari kesempurnaan, maka dari itu kritik, saran dan masukan yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini.

Bandar Lampung, 02 Desember 2022

Penulis,

Rizqi Ayu Utami

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN PERNYATAAN	vii
RIWAYAT HIDUP	viii
MOTO	ix
PERSEMBAHAN	x
SANWACANA	xi
DAFTAR ISI	xiv
I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup Penelitian	5
1. Rumusan Masalah	5
2. Ruang Lingkup Penelitian.....	6
C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Kegunaan Penelitian	6
a. Kegunaan Teoritis	6
b. Kegunaan Praktis.....	7
II. TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum Tentang Hubungan Hukum	8
1. Hubungan Hukum Dalam Aspek Perdata	8

2.	Hubungan Hukum Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli.....	9
2.	Proses Transaksi Jual Beli Tanah.....	12
B.	Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum	13
1.	Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	13
2.	Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	16
3.	Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum.....	18
4.	Alasan Pembelaan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum.....	19
C.	Tinjauan Umum Tentang Hukum Acara Perdata.....	21
1.	Gugatan.....	21
2.	Pemeriksaan Perkara Dalam Sidang Pengadilan.....	22
3.	Pembuktian.....	23
4.	Putusan Hakim.....	24
D.	Kerangka Pikir	26
 III. METODE PENELITIAN.....		30
1.	Jenis Penelitian.....	30
2.	Tipe Penelitian	30
3.	Pendekatan Masalah.....	31
4.	Data dan Sumber Data	31
5.	Metode Pengumpulan Data.....	32
6.	Metode Pengolahan Data	33
7.	Analisis Data	33
 IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		34
A.	Kasus Posisi Perkara Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk Di Pengadilan Negeri Tanjung Karang	34
B.	Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Memutus Perkara Pada Putusan Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk Di Pengadilan Negeri Tanjung Karang	44
1.	Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Serta Turut Tergugat II.....	44
2.	Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Pokok Perkara.....	47
3.	Pertimbangan Hukum Hakim dalam Rekonvensi.....	55
C.	Akibat Hukum Yang Ditimbulkan Dari Putusan Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk Di Pengadilan Negeri Tanjung Karang	56

V. PENUTUP	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	61
 DAFTAR PUSTAKA	 63

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia adalah sebuah Negara kepulauan yang memiliki sumber daya alam yang luas khususnya terdapat banyaknya tanah yang menjadi tempat hidup serta berkembang bagi umat manusia. Manusia tidak dapat lepas dari fungsi dan manfaat tanah dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Oleh sebab itu, dengan semakin banyaknya populasi manusia maka semakin banyak masalah pertanahan yang semakin beragam pula. Masalah pertanahan hingga saat ini tidak ada habis-habisnya karena tanah mempunyai arti yang sangat penting dalam keberlangsungan hidup manusia, sebab tanah bukan hanya sebagai tempat berpijak tapi juga sebagai lahan pertanian, tempat tinggal, membangun perekonomian serta menjadi tempat persemayaman akhir manusia.

Dalam menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah maka Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan suatu peraturan perundang-undangan diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah Lama) diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah), dimana dalam peraturan-peraturan ini mengatur mengenai dasar-dasar dan ketentuan-ketentuan pokok serta tentang hak milik, hak guna, hak pakai, pendaftaran dan pemanfaatan sumber daya agraria milik Indonesia. Serta yang mengatur sistem pendaftaran tanah di Indonesia, sehingga peraturan mengenai hak atas tanah telah cukup memadai di Negara Indonesia ini.

Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi 2 (dua) bagian atas tanah sebagai lembaga hukum. Hak penguasaan tanah ini antara lain yaitu:

1. Hak penguasaan, belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkret. Hak penguasaan tanah ini sudah dihubungkan dengan hak tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek pemegang haknya.¹Mendapatkan hak atas tanah maka dilakukan dengan cara mendaftarkan tanah melalui Negara agar tanah tersebut mendapatkan kepastian hukum dan berstatus mutlak menjadi hak miliknya.

Manusia dan tanah memiliki kaitan yang sangat erat karena tanah merupakan bagian dari benda berwujud. Hukum benda memberikan suatu hak kebendaan dimana hak tersebut memberikan hak untuk menguasai secara langsung atas suatu benda kepada tiap orang yang dapat dipertahankan. Pada dasarnya hak kebendaan dapat dibagi menjadi dua yaitu hak kebendaan yang memberikan kenikmatan (*zakelijkgenotsrecht*) dan hak kebendaan yang memberikan jaminan (*zakelijkzakerheidsrecht*),² akan tetapi untuk membuktikan kepemilikan atas tanah diperlukan sebuah sertifikat hak milik atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bukti kepemilikan yang sah dimata hukum. Namun apabila terjadi ketidaksesuaian antara data-data yang dituangkan dalam sertifikat dengan keadaan aslinya maka sertifikat tersebut dapat dibatalkan.

Era sekarang ini seringkali terjadi sengketa yang muncul khususnya dibidang pertanahan. Pengertian sengketa sendiri pertentangan atau konflik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (populasi sosial) yang membentuk

¹ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2019 , hal. 13

² Regina A. Mumek, *Hak-Hak Kebendaan Ditinjau dari Aspek Hukum Perdata*, Manado : Jurnal. Lex Administratum Vol. 5 No. 2, 2017, hal. 70

oposisi/pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.³

Kebanyakan sengketa yang terjadi di masyarakat sekarang ini dikarenakan kurangnya kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya sehingga ketika terjadi suatu konflik kesulitan untuk membuktikan hak miliknya dikarenakan tidak adanya bukti sertifikat hak milik atas tanahnya, serta kurang jelasnya hak kepemilikan atas tanahnya tersebut. Oleh sebab itu, dewasa ini semakin banyak serta beragam konflik yang timbul dari sengketa tanah dimasyarakat.

Setiap tanah yang ada pasti mempunyai pemiliknya dan untuk membuktikan itu diperlukan sertifikat namun dalam praktiknya kadang terjadi sengketa pertanahan seperti sengketa mengenai sertifikat tanah yang lebih dari satu dalam satu objek tanah atau sering disebut dengan *overlapping*. Pada dasarnya sengketa tanah tersebut timbul akibat adanya beberapa faktor seperti ketidaksesuaian peraturan yang ada, ulah pemohon hak atau tidak adanya itikad baik dari pemohon sertifikat hak atas tanah, transaksi tanah yang keliru, dan data yang kurang akurat. Terbitnya dua sertifikat tanah atas sebidang tanah dapat menimbulkan suatu permasalahan hukum, sebab sertifikat mempunyai fungsi sebagai alat bukti kepemilikan atas tanah. Oleh karena itu, pemilik asli dari sertifikat tanah tersebut patutlah dilindungi hukum dan diberikan kepastian hukum.

Contoh sengketa tanah yang lainnya adalah penyerobotan tanah milik orang lain seperti kasus Titing Emon melawan Endang dengan Perkara nomor 1397 K/Sip/1978, perkara tersebut bermula dari Endang (Tergugat) mendirikan rumah di atas tanah milik Titing Emon (Penggugat) tanpa persetujuannya, kemudian Penggugat tidak dapat mendirikan rumah di atas tanahnya sendiri sehingga terpaksa mengontrak rumah lain.⁴

³ Dwi Rezki Sri Astarini, *Mediasi Pengadilan : Salah Satu Bentuk Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Asas Peradilan Cepat, Sederhana, Biaya Ringan*, Bandung: PT. Alumni, 2020 , hal. 35

⁴ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta : Perpustakaan Nasional Katalog Dalam Terbitan (KDT), 2003,hal. 168

Pada prakteknya di masyarakat tidak jarang terjadi kasus sengketa atas tanah yang dimana melibatkan antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan investor, maupun masyarakat dengan masyarakat lainnya. Munculnya sengketa hukum atas tanah tersebut bermula dari pengaduan orang atau badan hukum yang merasa keberatan dan tuntutan hak atas tanah tersebut. Untuk menyelesaikan sengketa tersebut pada umumnya Penggugat melakukan gugatan Perdata di Pengadilan. Perkara yang diajukan berupa gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Proses penyelesaian sengketa melalui Pengadilan bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum agar hukum berjalan sebagaimana mestinya,⁵ sehingga fungsi Pengadilan dalam menyelesaikan sengketa atas tanah untuk menyelesaikan konflik-konflik yang timbul karena memperjuangkan kepentingannya masing-masing serta sebagai antisipasi potensi konflik dimasa yang akan datang guna menjamin terlaksananya kepastian hukum.

Salah satu contoh dari sengketa atas tanah yang terjadi saat ini adalah sengketa yang didasari dengan Pasal 1365 KUH Perdata mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh suatu individu atau badan hukum. Perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUH Perdata yaitu *tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut*.

Seperti pada kasus sengketa yang dikaji pada Putusan Pengadilan Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk yang di putus dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 12 Februari 2020, dimana kasus tersebut berawal dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas nama Rosa Indah Rosita menggugat Para Tergugat yaitu Rahmat Jaya sebagai Tergugat I, Riza Fauzi sebagai Tergugat II, Dony Ardiansyah sebagai Tergugat III. Penggugat menggugat Para Tergugat

⁵ Sekati Lenda Palele, *Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960*, Manado : Jurnal Lex Privatum Vol. 7 No. 2, 2019, hal. 176

dikarenakan tanah yang dibeli Penggugat dari Tergugat I yang seluas 501 m² (Lima Ratus Satu Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Labuhan Ratu Raya dengan Akta Jual Beli Nomor 19/2018 dan sudah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat diduga telah terjadi *overlapping* dengan tanah milik Tergugat II dan Tergugat III. Pada tanggal 27 Maret 2019 sertifikat hak milik Penggugat telah dibatalkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung (Turut Tergugat II). Oleh karena itu, Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Tanjung Karang karena menurut Penggugat Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Amar putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang dalam kasus di atas berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim memutuskan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 205.000.000 (Dua Ratus Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat.

Berdasarkan uraian kasus sengketa di atas maka dari itu Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **Analisis Hukum Terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk Tentang Perbuatan Melawan Hukum.**

B. Rumusan Masalah dan Ruang Lingkup Penelitian

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana kasus posisi perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk di Pengadilan Negeri Tanjung Karang tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?
2. Bagaimana pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?
3. Bagaimana akibat hukum putusan perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?

2. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup keilmuan. Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini adalah mengkaji kasus posisi perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk, pertimbangan Hakim dalam putusan nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) atas sengketa tanah serta akibat hukum yang di timbulkan oleh putusan nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk, sedangkan ruang lingkup keilmuan dalam penelitian ini yaitu Hukum Keperdataan khususnya Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

C. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan dari penelitian ini untuk memahami dan menganalisis :

- a. Kasus posisi perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
- b. Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
- c. Akibat hukum putusan perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk bila terjadi Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Kegunaan yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini yaitu diharapkan dapat memberikan sumbangan wawasan atau memberikan gambaran yang berguna bagi pengembangan dan penelitian terhadap ilmu hukum, khususnya di bidang Hukum Perdata terkait dengan sengketa tanah dan memperkaya referensi dan literatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam dunia kepastakaan.

b. Kegunaan Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini dapat berguna sebagai berikut :

1. Menambah pengetahuan dibidang ilmu hukum bagi Penulis khususnya dilingkup Hukum Perdata mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
2. Sebagai bahan informasi dan referensi bagi pihak yang ingin melakukan penelitian dengan pokok bahasan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
3. Sebagai salah satu syarat bagi Penulis dalam memperoleh gelar sarjana pada program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lampung.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Hubungan Hukum

1. Hubungan Hukum Dalam Aspek Perdata

Hukum sebagai himpunan peraturan-peraturan yang mengatur hubungan sosial memberikan suatu hak kepada subjek hukum untuk berbuat sesuatu atau menuntut sesuatu yang diwajibkan oleh hak itu dan terlaksananya kewenangan/hak dan kewajiban tersebut dijamin oleh hukum.⁶ Hubungan hukum adalah hubungan antara dua subjek hukum atau lebih dimana hak dan kewajiban disatu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak yang lain atau dalam kata lain isi adanya hubungan tersebut adalah hak dan kewajiban pihak-pihak. Hubungan tersebut diatur oleh hukum.⁷

Hubungan hukum mempunyai tiga unsur yaitu :

- a. Orang-orang yang hak dan kewajibannya saling berhadapan,
- b. Adanya objek terhadap mana hak dan kewajiban berlaku,
- c. Hubungan antara pemilik hak dan pengembangan kewajiban atau hubungan terhadap objek yang bersangkutan. Tiap-tiap hubungan hukum mempunyai dua segi yaitu hak/kewajiban (*bevoegheid*), dan kewajiban (*plicht*).⁸

Sedangkan untuk adanya hubungan hukum harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Ada dasar hukumnya, yaitu peraturan hukum yang mengatur hubungan itu.

⁶Sofiah Hasanah, *Arti Peristiwa Hukum dan Hubungan Hukum*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-peristiwa-hukum-dan-hubungan-hukum/lt5aebc758a2210>, Mei 2018, (diakses pada 10 Agustus 2022, pukul 15:49 WIB)

⁷ Yuhelson, *Pengantar Ilmu Hukum*, Gorontalo : Ideas Publishing, 2017, hal. 128

⁸ Abdullah Sulaiman, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : UIN Jakarta Bersama Yayasan Pendidikan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia, 2019, hal. 197

- b. Timbul peristiwa hukum, contohnya peristiwa perjanjian jual beli.

Hubungan hukum dibagi menjadi dua yaitu :

- a. Hubungan hukum sepihak yaitu hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak secara berlawanan. Contohnya kasus penghibahan atas tanah dari orangtua angkat kepada anak angkatnya.
- b. Hubungan hukum timbal balik yaitu hubungan hukum yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak yang bersangkutan. Contohnya perjanjian jual beli sebidang tanah dalam hal ini timbul hak dan kewajiban bagi penjual dan pembeli tanah.⁹

2. Hubungan Hukum Penjual dan Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli

- a. Perjanjian

Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang mana dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan hal itu dapat timbul suatu hubungan hukum yang melibatkan dua orang atau lebih dalam sebuah kesepakatan yang mana akan menimbulkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihaknya. Dimana hak dan kewajiban tersebut senantiasa harus dipenuhi agar tercipta sebuah perjanjian yang sempurna baik itu secara lisan maupun tulisan.¹⁰

Sebuah perjanjian perlu diperhatikan syarat-syarat yang menjadi dasar agar perjanjian tersebut sah dimata hukum. Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata sebagai berikut :

- (1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak, kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lain. Adapun yang menjadi indikator sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain.

⁹ Yuhelson *Op.Cit.* hal 129

¹⁰ Lukman Santoso, *Aspek Hukum Perjanjian (Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya)*, Yogyakarta : Penebar Media Pustaka, 2019 , hal. 48

- (2) Kecakapan bertindak, adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang yaitu orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 (Dua Puluh Satu) tahun atau sudah menikah.
- (3) Adanya objek perjanjian (suatu hal tertentu), objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah kewajiban debitur dan hak kreditur. Prestasi terdiri atas memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).¹¹
- (4) Sebab (kausa) yang halal, Pasal 1337 KUH Perdata dapat ditafsirkan menjadi sebab kausa yang halal yaitu tidak bertentangan dengan undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan baik, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.¹²

b. Jual Beli

Jual beli merupakan suatu kegiatan yang lazim dilakukan dimasyarakat. Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian jual beli adalah perjanjian dengan mana pihak penjual memindahkan atau setuju memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harga.¹³

Pasal 1458 KUH Perdata menyebutkan bahwa jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelah orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar. Unsur-unsur pokok dalam perjanjian

¹¹ *Ibid.* hal. 50-53

¹² Zakiyah, *Hukum Perjanjian (Teori dan Perkembangannya)*, Yogyakarta : Lentra Kreasindo, 2015 , hal. 52

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung : PT Alumni, 2010 , hal. 243

jual beli berdasarkan Pasal 1458 KUH Perdata adalah setelah orang-orang tersebut sepakat tentang benda dan harganya meskipun kebendaan tersebut belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.¹⁴

c. Kewajiban Penjual

Pengaturan kewajiban penjual dimulai dari Pasal 1472 KUH Perdata yaitu Jika pada saat penjualan barang yang dijual sama sekali telah musnah maka pembelian adalah batal. Penjual yang dibebani kewajiban untuk menyerahkan barang ditinjau dari segi ketentuan umum akan tetapi, barangkali rasionya terletak pada hakekat jual beli itu sendiri. Umumnya pada jual beli, pihak penjual selamanya yang mempunyai kedudukan lebih kuat dibanding dengan kedudukan pembeli yang lebih lemah. Pasal 1473 KUH Perdata pada pokoknya kewajiban penjual sebagai berikut :

- (1) Kewajiban penjual untuk menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.
- (2) Kewajiban penjual memberi pertanggungan atau jaminan bahwa barang yang dijual tidak mempunyai sangkutan apapun baik yang berupa tuntutan maupun pembedaan.¹⁵

d. Kewajiban Pembeli

Kewajiban pembeli adalah kewajiban membayar harga (Pasal 1513 KUH Perdata). Pembeli harus menyelesaikan pelunasan harga bersamaan dengan penyerahan barang. Jual beli tidak ada artinya tanpa pembayaran harga. Itulah sebabnya Pasal 1513 KUH Perdata sebagai Pasal yang menentukan kewajiban pembeli dicantumkan sebagai Pasal pertama yang mengatur kewajiban pembeli membayar harga barang yang dibeli. Tempat pembayaran dan saat pembayaran pada prinsipnya bersamaan dengan tempat dan saat penyerahan barang yakni

¹⁴ Nur Hayati, *Peralihan Hak Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Suatu Tinjauan Terhadap Perjanjian Jual Beli Dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat Dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional)*, Jakarta : Jurnal.Lex Jurnalica Vol. 13 No. 3, 2016, hal. 280

¹⁵ *Ibid.* hal. 280

pembeli wajib melakukan pembayaran ditempat dan saat dilakukan penyerahan barang.¹⁶

2. Proses Transaksi Jual Beli Tanah

Pada konsep transaksi jual beli tanah yaitu terang dan tunai. Terang berarti dilakukan secara terbuka, jelas objek dan subjek pemilik, lengkap surat-surat serta bukti kepemilikannya. Tunai berarti dibayar seketika dan sekaligus dibayarkan pajak-pajaknya, tanda tangan Akta Jual Beli (AJB) dan kemudian diproses balik nama sertifikat, selain itu Akta Pengikatan Jual Beli (PJB) sebagai tanda pengikat transaksi jual beli sambil menunggu lunas. Akta Pengikatan Jual Beli dibuat dengan dua cara yaitu :

- a. Akta Pengikatan Jual Beli yang baru merupakan janji-janji karena harga belum lunas (PJB Belum Lunas).
- b. Akta Pengikatan Jual Beli yang pembayarannya sudah dilakukan secara lunas namun belum bisa dilaksanakan pembuatan Akta Jual Belinya dihadapan PPAT karena masih ada yang belum selesai (PJB Lunas).¹⁷Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB) itu dapat dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris sebagai akta otentik dan bisa juga dibuat melalui akta dibawah tangan.¹⁸

Implementasi proses perjanjian jual beli tanah pada hakikatnya mengikat pada tiga ketentuan yaitu dimulai dari kepemilikan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB), kepemilikan Akta Jual Beli (AJB) dan mendaftarkan tanah terkait untuk dibuatkan sertifikat atau akta kepemilikan tanah yang sah dimata hukum. Langkah awal dalam proses perjanjian jual beli tanah adalah dengan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PJB). PJB ini dibuat oleh kedua belah pihak antara calon pembeli tanah dengan pemilik tanah dengan membuat kesepakatan jual dan beli

¹⁶ *Ibid.* hal. 281

¹⁷ Alusianto Hamonangan dkk, *Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah dan atau Bangunan*, Medan : Jurnal. Rectum Vol. 3 No. 2, 2021, hal. 240

¹⁸ Putu Arya Bagus Utama dkk, *Perjanjian Pengikata Jual Beli Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Dihadapan PPAT*, Denpasar : Jurnal. Preferensi Hukum Vol. 2 No. 1, 2021, hal. 179

tanah yang dimaksud secara sah sesuai ukuran yang dimaksud.¹⁹. Namun hakikatnya PJB tidak termasuk dalam aturan hukum dan bukan pula suatu keharusan. PJB juga bisa diartikan sebagai nota atau kwitansi yang menjelaskan bukti proses jual beli.

Setelah pembuatan PJB langkah selanjutnya sebelum mendapatkan sertifikat kepemilikan tanah antara pemilik tanah dan pembeli akan melewati proses pembuatan Akta Jual Beli (AJB). AJB sendiri adalah bukti otentik terhadap transaksi jual beli tanah yang dibuat oleh PPAT. Transaksi tentang aset tanah ini diatur dalam Pasal 616 dan Pasal 620 KUH Perdata dimana dalam Pasal tersebut menerangkan bahwa proses jual beli tanah yang sah adalah dengan pengumuman akta otentik dan pembukuan register yang jelas. Selama proses AJB ini perlu juga dihadiri oleh pihak penjual dan pembeli serta orang yang diberikan kekuasaan dengan surat kuasa serta perlu juga dihadiri oleh sedikitnya dengan dua orang saksi.

Setelah mendapatkan AJB langkah selanjutnya adalah pendaftaran sertifikat tanah untuk memperoleh sertifikat tanah yang sah dimata hukum. Apabila transaksi jual beli sudah melahirkan sertifikat tanah, dengan begitu seseorang sebagai pemilik sertifikat memiliki kewenangan yang paten atas tanah yang dimiliki karena dasar sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan yang kuat, jika suatu hari nanti ada seseorang yang klaim atas kepemilikan tanah yang dimiliki oleh orang yang memegang sertifikat.²⁰

B. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Istilah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Bahasa Belanda disebut dengan istilah “*onrechmatige daad*” atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah “*tort*”. Kata *tort* berasal dari Bahasa Latin “*torquere*” atau “*tortus*” dalam Bahasa

¹⁹ Arjuna Purama Putra, *Proses Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Perdata*, Banten : Jurnal Mahasiswa Karakter Bangsa Vol. 1 No. 2 , 2021, hal. 172

²⁰ *Ibid.* hal. 173

Prancis seperti kata “*wrong*”, berasal dari kata Prancis “*wrung*” yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).

Menurut Pasal 1365 KUH Perdata , yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam hal ini, pemaknaan Pasal 1365 KUH Perdata hanya merumuskan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagai perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri sebagaimana yang tertuang dalam hukum tertulis.²¹

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Pasal 1365 KUH Perdata pada awalnya memang mengandung pengertian yang sempit sebagai pengaruh dari ajaran legisme. Pengertian yang dianut adalah bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Dengan kata lain bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sama dengan perbuatan melawan undang-undang.²²

Hoge Raad berpendapat dan menafsirkan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara sempit dimana Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dinyatakan sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku yang telah diatur oleh undang-undang. Pendirian tersebut terlihat dalam pendapat Hoge Raad pada *Arrestnya* tanggal 18 Februari 1853. Ajaran sempit tersebut sebenarnya bertentangan dengan doktrin yang dikemukakan oleh para sarjana pada waktu itu, antara lain Mollengraaff yang menyatakan bahwa Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidak hanya melanggar undang-undang, akan tetapi juga melanggar kaidah kesusilaan dan kepatutan.²³

²¹ Syukron Salam, *Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum Penguasa*, Semarang : Jurnal. Nurani Hukum Vol. 1 No. 1, 2018, hal. 35

²² Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Perpustakaan Nasional Katalog Dalam Terbitan, 2003,hal. 4

²³ *Ibid.* hal. 37

Terminologi Perbuatan Melawan Hukum (PMH) merupakan terjemahan dari kata *onrechmatigedaad*, yang diatur dalam KUH Perdata Buku III tentang Perikatan, Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Beberapa sarjana ada yang mempergunakan istilah melanggar dan ada yang mempergunakan istilah melawan.²⁴

Sejak tahun 1919, di Belanda dan demikian juga di Indonesia, perbuatan melawam hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan sebagai berikut:

a. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Hak Orang Lain

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk op eens anders recht*) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:

- a. Hak-hak Pribadi (*persoonlijkheidsrechten*),
- b. Hak-hak Kekayaan (*vermogensrecht*),
- c. Hak atas Kebebasan,
- d. Hak atas Kehormatan dan Nama Baik.

b. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Kewajiban Hukumnya Sendiri

Termasuk ke dalam kategori Perbuatan Melawan Hukum (PMH) jika perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya. Dengan istilah kewajiban hukum ini yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis.

Jadi, bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang, karena itu pula istilah yang dipakai untuk Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah *onrechtmatige daad*, bukan *onwetmatige daad*.

²⁴ Ibid. hal. 6

c. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Kesusilaan

Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Karena itu, manakala dengan tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi berdasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (Pasal 1365 KUH Perdata).

d. Perbuatan yang Bertentangan Dengan Kehati-hatian Atau Keharusan Dalam Pergaulan Masyarakat yang Baik

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau yang disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis mungkin masih dapat dijerat dengan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.²⁵

2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu:

a. Perbuatan Itu Harus Melawan Hukum

Unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal berikut:

- a.) Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku.
- b.) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum.
- c.) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- d.) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, atau

²⁵ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002, hal. 6-9

e.) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.²⁶

b. Perbuatan Itu Harus Menimbulkan Kerugian

Tentang kerugian yang dimaksud dalam unsur kedua ini undang-undang tidak ada menjelaskannya tentang ukurannya dan yang termasuk kerugian itu. Undang-undang hanya menyebutkan sifat dari kerugian tersebut, yaitu materiil dan imateriil, yang termasuk kerugian bersifat materiil dan imateriil adalah:

- a.) Materiil maksudnya bersifat kebendaan (*zakelijk*).
- b.) Imateriil maksudnya bersifat tidak kebendaan.

c. Perbuatan Itu Hanya Dilakukan Dengan Kesalahan

Kesalahan ialah perbuatan yang disengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan atau perbuatan itu melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Menurut hukum Perdata seseorang itu dapat dikatakan bersalah jika terhadapnya disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan /tidak dilakukan itu tidak terlepas daripada dapat atau tidaknya hal-hal itu dikira-kira. Dapat dikira-kira itu harus diukur secara objektif artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu perbuatan seharusnya dilakukan/tidak dilakukan.

Berdasarkan uraian di atas berarti Perbuatan Melawan Hukum (PMH) itu adalah perbuatan yang disengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan.²⁷

d. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Dalam Pasal 1365 KUHP Perdata hubungan kausal ini dapat terlihat dari kalimat perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian sehingga

²⁶ *Ibid* . hal. 11

²⁷ Kasmun Harahap, *Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak*, Tapanuli Selatan : Jurnal Pendidikan IPS Vol. 1 No. 2g, 2017, hal. 1898

kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan atau kerugian itu merupakan akibat dari perbuatan.²⁸

3. Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum

Bentuk ganti rugi terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dikenal oleh hukum adalah sebagai berikut:

a. Ganti Rugi Nominal

Jika adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang serius seperti perbuatan yang mengandung unsur kesengajaan tetapi tidak menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban maka kepada korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai dengan rasa keadilan tanpa menghitung berapa sebenarnya kerugian tersebut. Inilah yang disebut dengan ganti rugi nominal.

b. Ganti Rugi Kompensasi

Ganti rugi kompensasi (*compensatory damages*) merupakan ganti rugi yang merupakan pembayaran kepada korban atas dan sebesar kerugian yang benar-benar telah dialami oleh pihak korban dari suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Ganti rugi seperti ini disebut juga dengan ganti rugi aktual.

Misalnya, ganti rugi atas segala biaya yang dikeluarkan oleh korban, kehilangan keuntungan/gaji, sakit dan penderitaan, termasuk penderitaan mental seperti stress, malu, jatuh nama baik dan lain-lain.

c. Ganti Rugi Penghukuman

Ganti rugi penghukuman (*punitive damages*) merupakan suatu ganti rugi dalam jumlah besar yang melebihi dari jumlah kerugian yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi tersebut dimaksudkan sebagai hukuman bagi pelaku. Ganti rugi penghukuman ini layak diterapkan terhadap kasus-kasus kesengajaan yang berat dan sadis.

²⁸ *Ibid* . hal. 1899

Bila ganti rugi karena Perbuatan Melawan Hukum (PMH) berlakunya lebih keras, sedangkan ganti rugi karena kontrak lebih lembut itu adalah merupakan salah satu ciri dari hukum di zaman modern, sebab didalam dunia yang telah berperadapan tinggi maka seseorang haruslah selalu bersikap waspada untuk tidak menimbulkan kerugian bagi orang lain. Bagi pelaku Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain haruslah mendapatkan hukuman yang setimpal dalam bentuk ganti rugi.²⁹

4. Alasan Pembelaan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum

Pihak yang dituduh sebagai pelaku Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara yuridis juga mempunyai berbagai alasan untuk mengelak dari tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) (*defence*) sehingga tidak terjerat dengan pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) artinya, menjaga agar perbuatan seseorang tetap berada di lapangan perbuatan sesuai hukum, tidak masuk ke lapangan perbuatan yang melawan hukum.

Sebagai alasan untuk mengelak dari tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tersebut adalah sama dengan alasan untuk mengelak dari ancaman pidana sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) seperti keadaan memaksa (*overmacht*), membela diri (*noodweer*) dan lain-lain. Beberapa pembelaan atau alasan bagi pihak yang dituduh sebagai pelaku Perbuatan Melawan Hukum (PMH) untuk mengelak dari tuduhan tersebut adalah sebagai berikut:

- a.) Ada hak pribadi sebagai dasar.
- b.) Pembelaan diri (*noodweer*).
- c.) Membela diri orang lain.
- d.) Mempertahankan harta bendanya.
- e.) Menguasai kembali harta bendanya.
- f.) Masuk kembali ke tanah/rumahnya.
- g.) Menjalankan ketentuan hukum.
- h.) Melaksanakan disiplin.

²⁹ Munir Fuady *Op.Cit.* hal 135

- i.) Keadaan memaksa (*overmacht*).
- j.) Ada persetujuan korban.
- k.) *Comparative negligence*.
- l.) *Contributory negligence*.
- m.) Asumsi risiko oleh pihak korban.
- n.) Penyebab intervensi.
- o.) Kedaluwarsa.
- p.) Kekebalan (*immunities*).
- q.) Menjalankan perintah jabatan.
- r.) Perbuatan yang dilakukan oleh anak-anak dan orang gila.
- s.) Tidak melakukan mitigasi kerugian.
- t.) Tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
- u.) Tidak memenuhi persyaratan prosedural.³⁰

Mengingat apabila terbukti bersalah maka pelaku yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dapat dikenakan hukuman berupa ganti rugi akibat dari perbuatan yang dilakukannya, maka apabila pelaku merasa tidak bersalah maka yang bersangkutan berhak untuk melakukan pembelaan. Hak untuk melakukan pembelaan antara lain karena adanya alasan bahwa ada hak pribadi sebagai dasar. Seseorang dapat mengelak dari suatu tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan mengajukan alasan pribadi dia juga secara hukum berhak untuk melakukan perbuatan tersebut sehingga karenanya perbuatan tersebut bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum.

Alasan lainnya yaitu untuk melakukan pembelaan diri (*noodweer*). Sama dengan yang berlaku terhadap suatu tindak pidana maka terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) baik yang mengandung unsur kesengajaan atau hanya kelalaian juga berlaku alasan mengelak bagi pelaku berupa pembelaan diri. Bahkan ketentuan dibidang Pidana dan Perdata juga hampir sama. Seseorang dibebaskan dari tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) jika dia dapat membuktikan bahwa dia melakukan perbuatan tersebut untuk membela diri (*noodweer*).

³⁰ *Ibid.* hal 148

Tindakan yang dilakukan yang tidak dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yaitu masuk kembali ke tanah/rumahnya. Sama dengan tindakan menguasai kembali barang bergerak yang telah berpindah secara tidak sah ke dalam kekuasaan orang lain. Menguasai kembali barang tidak bergerak (tanah dan atau rumah) dapat juga dilakukan dan hal tersebut tidak dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) selain itu, menjalankan ketentuan hukum juga dapat menjadi alasan untuk menghindari dari tuduhan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).³¹

C. Tinjauan Umum Tentang Hukum Acara Perdata

1. Gugatan

Sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 (sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999) dan sekarang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 sebagai pengganti Undang-Undang No. 14 Tahun 1990 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, tugas dan kewenangan Badan Peradilan dibidang Perdata adalah menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan sengketa diantara para pihak yang berperkara. Ada dua masalah yang selalu terjadi didalam lingkungan Peradilan terutama di lingkungan Peradilan Umum, yang pertama Permohonan atau biasa juga disebut dengan istilah Gugatan *Voluntair* yaitu Gugatan Permohonan secara sepihak tanpa ada pihak lain yang ditarik sebagai Tergugat, dan yang kedua masalah Gugatan yang sering disebut dengan *Yuridiksi Contentiosa* yaitu perkara sengketa yang bersifat partai (ada pihak Penggugat dan Tergugat).³²

Gugatan dapat diajukan dapat berbentuk tertulis (Pasal 118 HIR/ Pasal 142 Rbg) dan lisan (Pasal 120 HIR/Pasal 144 Rbg). Gugatan lisan diajukan bilamana Penggugat buta huruf maka surat gugatannya yang dapat dimasukkannya dengan

³¹ Fatma Paparang, *Pembelaan Terhadap Tuduhan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Menurut KUH Perdata*. Jurnal Ilmu Hukum Vol. 3 No. 10, 2016, hal. 39-40

³² Laila M. Rasyid dan Herinawati, *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*, Jl. Sulawesi : Unimal Press, 2015 , hal. 35

lisan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mencatat Gugatan. Persyaratan yang harus dipenuhi dalam membuat surat gugatan adalah sebagai berikut :

- a. Syarat formal, yaitu tempat dan tanggal pembuatan surat Gugatan, materai dan tandatangan oleh Penggugat atau kuasanya.
- b. Syarat substantif, yaitu identitas para pihak , Posita dan Petitum. Penggugat harus benar-benar pihak yang berhak untuk mengajukan Gugatan tersebut. Jika diajukan oleh orang yang tidak berhak maka Gugatan tidak dapat diterima. Penggugat harus benar-benar lengkap , jika Gugatan tidak lengkap para pihaknya maka Gugatan akan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).³³

2. Pemeriksaan Perkara Dalam Sidang Pengadilan

- a. Jawaban Tergugat

Jawaban Tergugat terdiri dari tiga macam yaitu :

- (1) Eksepsi atau tangkisan yaitu jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara.
- (2) Jawaban Tergugat mengenai mengenai pokok perkara (*verweer ten principale*).
- (3) Rekonvensi yaitu Gugatan balik atau Gugatan balas yang diajukan Tergugat kepada Penggugat. 34

Eksepsi ditolak karena tidak beralasan maka dijatuhkan putusan sela dan dalam putusan tersebut sekaligus diperintahkan agar kedua belah pihak melanjutkan perkara tersebut, selanjutnya pokok perkara diperiksa dan jawaban terhadap pokok perkara terdiri dari :

- (1) Pengakuan yaitu jawaban yang membenarkan isi Gugatan, artinya apa yang digugat terhadap Tergugat diakui kebenarannya.
- (2) Penyangkalan/bantahan yaitu pernyataan yang tidak membenarkan atau tidak mengakui apa yang digugat terhadap Tergugat.
- (3) Rekonvensi yaitu Gugatan balasan/Gugatan balik atau Gugatan balasan yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat. 35

³³ Yulia, *Hukum Acara Perdata*, Jl. Sulawesi : Unimal Press, 2018, hal. 19-21

³⁴ *Ibid.* hal. 42

b. Replik

Replik merupakan tahap yang dilakukan setelah proses pengajuan jawaban Tergugat di Pengadilan. Replik adalah jawaban Penggugat terhadap jawaban Tergugat atas Gugatannya. Diajukan secara tertulis (maupun lisan) untuk meneguhkan Gugatannya tersebut dengan cara mematahkan berbagai alasan dalam penolakan yang dikemukakan Tergugat didalam jawabannya.

Sebagaimana juga halnya jawaban maka Replik itu juga tidak diatur dalam HIR/Rbg akan tetapi, didalam Pasal 142 Rv, Replik itu biasanya berisi dalil-dalil atau hak-hak tambahan guna dalam menguatkan dalil-dalil Gugatan si Penggugat. Penggugat didalam Replik ini juga bisa mengemukakan sumber-sumber pendapat para ahli, kepustakaan, kebiasaan, doktrin, dan sebagainya. Peranan yurisprudensi sangat penting dalam Replik mengingat kedudukannya adalah salah satu dari sumber hukum.³⁶

c. Duplik

Setelah Penggugat mengajukan Replik maka tahapan pemeriksaan selanjutnya adalah Duplik yaitu jawaban Tergugat terhadap Replik yang diajukan Penggugat. Dalam membuat Duplik Tergugat diharapkan dalil-dalilnya tidak bertentangan dengan dalil-dalil yang dimuat dalam jawaban. Bila dalam jawaban ada eksepsi yang kemudian eksepsi tersebut ditanggapi oleh Penggugat dalam Repliknya maka Tergugat dalam tahap ini harus memuat dalil-dalil yang pada dasarnya semakin memperkuat dalil semula.³⁷

3. Pembuktian

Teori pembuktian yang dianut Hukum Acara Perdata tidak bersifat negatif sebagaimana yang terdapat dalam Hukum Acara Pidana. Kebenaran yang dicari dan diwujudkan Hakim cukup kebenaran formil . Dari diri dan sanubari Hakim tidak dituntut keyakinan. Hakim hanya terbatas menerima dan memeriksa sepanjang mengenai hal-hal yang diajukan Penggugat dan Tergugat. Oleh karena

³⁵ *Ibid.* hal. 44

³⁶ *Ibid.* hal. 48

³⁷ *Ibid.* hal. 49

itu, fungsi dan peran Hakim dalam proses perkara Perdata hanya terbatas mencari dan menemukan kebenaran formil dan kebenaran itu diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung.³⁸

Secara sistematis berdasarkan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 284 Rbg, 164 HIR, dan 1866 BW maka alat bukti dalam Hukum Acara Perdata terdiri dari :

- a. Alat bukti tertulis (surat) terdiri dari akta (akta autentik dan akta dibawah tangan) dan surat bukan akta.
- b. Alat bukti saksi.
- c. Alat bukti persangkaan.
- d. Alat bukti pengakuan.
- e. Alat bukti sumpah.

Selanjutnya dalam praktik Peradilan Perdata disamping lima alat bukti di atas, dikenal pula dua macam alat bukti lain yaitu :

- a. Pemeriksaan setempat.
- b. Keterangan ahli.³⁹

4. Putusan Hakim

Produk Hakim dari hasil pemeriksaan perkara di Persidangan ada tiga macam yaitu keputusan, penetapan dan akta perdamaian. Ada berbagai macam putusan Hakim dalam Pengadilan, dari segi fungsinya dalam mengakhiri perkara terbagi menjadi :

- a. Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri pemeriksaan di Persidangan baik telah melalui semua tahapan pemeriksaan maupun yang tidak/belum menempuh semua tahapan pemeriksaan. Keputusan yang dijatuhkan sebelum tahap akhir dari tahap-tahap pemeriksaan tetapi telah mengakhiri pemeriksaan yaitu: putusan gugur, putusan *verstek* yang tidak diajukan *verzet*, putusan tidak menerima, putusan yang menyatakan Pengadilan Agama tidak

³⁸ Endang Hadrian dan Lukman Hakim, *Hukum Acara Perdata di Indonesia : Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*, Yogyakarta : Deeplublish, 2020 ,hal. 35

³⁹ *Ibid.* hal. 37

berwenang memeriksa semua putusan akhir dapat dimintakan akhir kecuali bila undang-undang menentukan lain.

- b. Keputusan Sela adalah putusan yang dijatuhkan masih dalam proses pemeriksaan perkara dengan tujuan untuk memperlancar jalannya pemeriksaan.⁴⁰

Jika dilihat dari isinya putusan Hakim dibagi menjadi :

- a. Putusan tidak menerima yaitu putusan yang menyatakan bahwa Hakim tidak menerima Gugatan Penggugat/permohonan Pemohon tidak diterima karena Gugatan/permohonan tidak memenuhi syarat hukum baik secara formil maupun materiil.
- b. Putusan menolak Gugatan Penggugat yaitu putusan akhir yang dijatuhkan setelah menempuh semua tahap pemeriksaan dimana ternyata dalil-dalil gugat tidak terbukti.
- c. Putusan mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya, putusan ini dijatuhkan apabila syarat-syarat Gugat telah terpenuhi dan seluruh dalil-dalil Tergugat mendukung Petitum ternyata terbukti, untuk mengabulkan suatu Petitum harus didukung dalil Gugat. Satu Petitum mungkin didukung oleh beberapa dalil Gugat. Apabila diantara dalil-dalil Gugat itu sudah ada satu dalil Gugat yang dapat dibuktikan maka telah cukup untuk dibuktikan meskipun dalil-dalil Gugat yang lain tidak terbukti.

Jika dilihat dari segi sifatnya terhadap akibat hukum yang ditimbulkan maka putusan dibagi menjadi sebagai berikut :

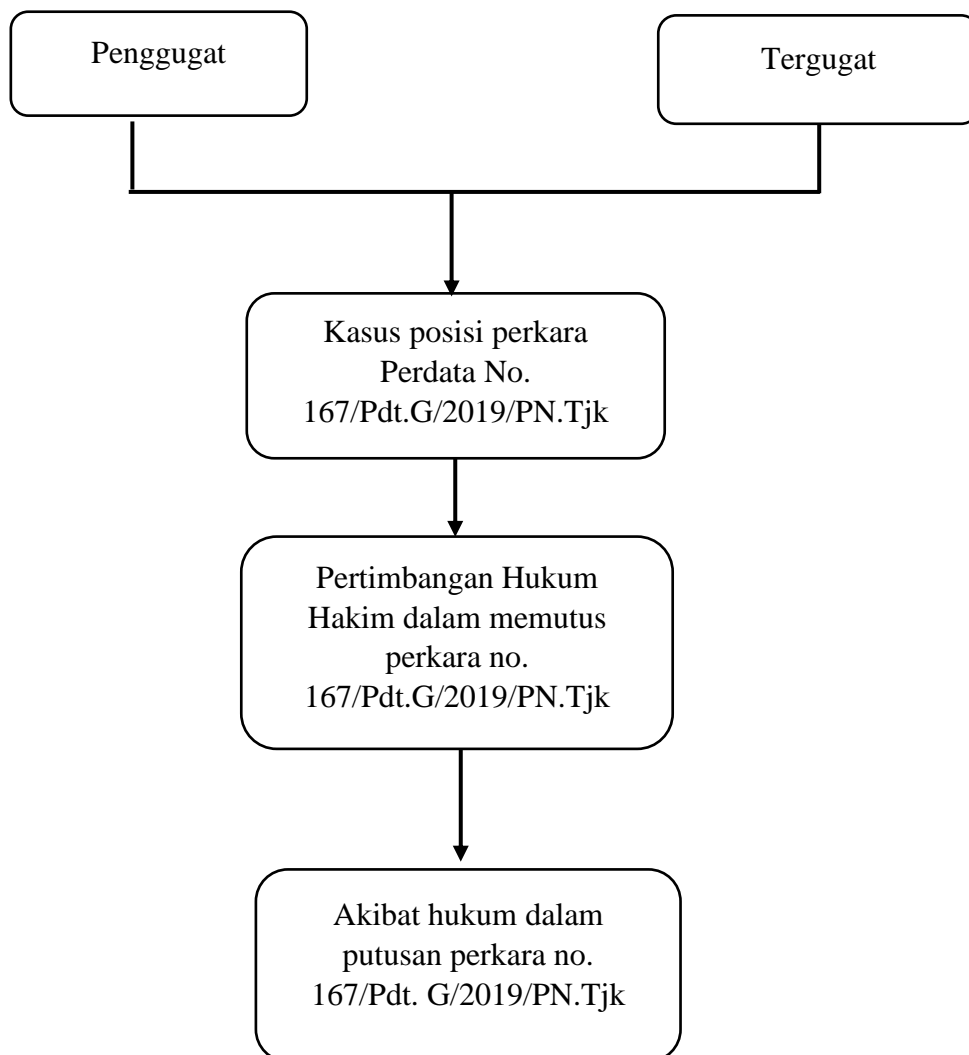
- a. Putusan *Diklatoir* yaitu putusan yang hanya menyatakan suatu keadaan tertentu sebagai keadaan yang resmi menurut hukum. Putusan ini biasanya berbunyi menyatakan, putusan ini tidak memerlukan eksekusi serta tidak merubah atau menciptakan suatu hukum baru melainkan hanya memberikan kepastian hukum semata terhadap keadaan yang telah ada.
- b. Putusan Konstitutif yaitu suatu putusan yang menciptakan/menimbulkan keadaan hukum baru, berbeda dengan keadaan hukum sebelumnya. Putusan

⁴⁰ Yulia.*Op. Cit.*hal. 81-82

konstitutif selalu berkenaan dengan status hukum seseorang atau hubungan keperdataan satu sama lain.

- c. Putusan Kondemnatoir yaitu putusan yang bersifat menghukum kepada salah satu pihak untuk melakukan sesuatu atau menyerahkan sesuatu kepada pihak lawan untuk memenuhi prestasi. Putusan ini memerlukan eksekusi, apabila pihak terhukum tidak mau melaksanakan isi putusan dengan sukarela maka atas permohonan Tergugat putusan dapat dilakukan dengan paksa oleh Pengadilan yang memutusnya.⁴¹

D. Kerangka Pikir



⁴¹ *Ibid.* 85-86

Keterangan

Tanah yang dibeli Penggugat tidak memiliki sertifikat hak milik atas tanah, sehingga Penggugat meminta kepada Tergugat I sebagai pemilik tanah yang dibelinya untuk membuat sertifikat tanah terlebih dahulu sebagai syarat pembelian tanah tersebut. Kemudian Tergugat I membuat sertifikat tanah atas nama Tergugat I, setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan lalu Penggugat membawa sertifikat tersebut ke hadapan Notaris agar mengecek keasliannya di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Bandar Lampung dan sertifikat dinyatakan asli dan tidak tersangkut suatu sengketa, tidak bersertifikat ganda (*overlapping*) dan bebas dari sitaan, namun ternyata dalam prosesnya ternyata tanah tersebut dimiliki oleh pihak lain yaitu Tergugat II dan Tergugat III sehingga sertifikat tanah tersebut diduga telah *overlapping*.

Oleh karena itu, gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Penggugat menggugat Tergugat karena Tergugat telah banyak menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun immateriil karena permohonan pengajuan Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Labuhan Ratu Raya dilakukan oleh Tergugat I secara tidak benar yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian setelah terjadinya transaksi jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat I.

Adanya posisi kasus di atas maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum berdasarkan dalil-dalil gugatan yang telah dibuktikan kemudian Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), akan tetapi Majelis Hakim memberikan pertimbangan bahwa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa dimana telah terjadi tumpang tindih (*overlapping*) antara tanah yang didalilkan milik Penggugat dan milik Tergugat II dan Tergugat III telah diselesaikan oleh Turut Tergugat II. Sehingga dengan dibatalkannya sertifikat hak milik Penggugat dimana sertifikat tanah tersebut terbit setelah adanya sertifikat hak milik Tergugat II dan Tergugat III merupakan bukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Putusan yang diberikan oleh Majelis Hakim dalam memutus perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk yaitu menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya, sedangkan dalam pokok perkara sebagai berikut :

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.
- b. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Penggugat.
- c. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 205.000.000,00 (Dua Ratus Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat.
- d. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.
- e. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.786.000,00 (Tiga Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah).

Sedangkan dalam rekonvensi yang diajukan oleh Turut Tergugat II tidak dapat diterima.

III. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif atau yang disebut juga dengan doktrinal maka hukum meninjau atau menilik dari dirinya dari sudut pandang dirinya sendiri sebagai sistem nilai, sebagai sistem konseptual dan sebagai sistem hukum positif. Biasa pula disebut meneliti hukum dalam artinya sebagai *law in book*.⁴²

Penelitian ini mengkaji implementasi hukum tertulis dan kesesuaiannya pada Putusan Hakim Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk dengan bahan-bahan kepustakaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan sengketa tanah dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Indonesia.

2. Tipe Penelitian

Berdasarkan permasalahan dan pemaparan dalam pokok pembahasan penelitian ini, maka tipe penelitian yang digunakan yaitu tipe penelitian deskriptif. Tipe penelitian deskriptif adalah penelitian yang bersifat memaparkan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskriptif) secara lengkap, rinci, jelas dan sistematis tentang beberapa aspek yang diteliti pada undang-undang, peraturan Pemerintah atau objek lainnya.⁴³ Oleh sebab itu, Penulis akan menganalisis, meninjau dan mengidentifikasi secara jelas dan rinci mengenai Perbuatan

⁴² Nurul Qamar, Farah Syah Rezah, *Metode Penelitian Hukum : Doktrinal dan Non-Doktrinal*, Makassar : CV. Social Politic Genius (SIGn), 2020, hal. 5

⁴³ Soerjono Soekanto, Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta : Rajawali Press, 2009, hal. 13

Melawan Hukum (PMH) dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk.

3. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini sesuai dengan rumusan masalah yang akan Penulis bahas yaitu menggunakan pendekatan tipe *judicial case study* yaitu pendekatan studi kasus hukum karena suatu konflik yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak yang berkepentingan sehingga diselesaikan melalui putusan pengadilan.⁴⁴ Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk.

4. Data dan Sumber Data

Data yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data sekunder adalah data yang didapat dari studi kepustakaan yang diperoleh dari bahan pustaka yang merupakan bahan dasar dalam ilmu penelitian.

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat mengikat secara umum atau mengikat bagi para pihak yang memiliki kepentingan. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
5. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Sertifikat Tanah.

⁴⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2004, hal. 49

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang membantu bahan hukum primer untuk memperkuat penjelasan dalam penelitian. Data ini biasanya digunakan untuk melengkapi data primer dan memberikan petunjuk kearah mana penelitian melangkah.⁴⁵ Bahan-bahan hukum sekunder yang digunakan yaitu buku-buku teks, jurnal-jurnal, hasil penelitian karya ilmiah,serta bahan lainnya yang membahas tentang sertifikat berganda dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia, kamus hukum dan lain-lain.

5. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Studi Pustaka

Studi pustaka yaitu pengkajian secara tertulis mengenai hukum untuk mendapatkan data-data yang berasal dari berbagai sumber yang dipublikasikan secara luas dan dibutuhkan dalam penelitian. Studi pustaka dilakukan untuk memperoleh data sekunder yaitu melakukan serangkaian studi dokumentasi dengan cara membaca dan mengutip literatur-literatur seperti buku-buku dan jurnal serta mengkaji peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas yaitu mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

b. Studi Dokumen

Studi dokeumen yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara luas artinya hanya pihak tertentu yang dapat mengetahuinya. Studi dokumen dalam penelitian ini yaitu mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk.

⁴⁵ *Ibid* hal. 141

6. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data dilakukan dengan cara yaitu:

- a. Pemeriksaan data, yaitu memeriksa data untuk mengetahui data yang terkumpul sudah sesuai dan lengkap sehingga dapat bermanfaat untuk keperluan penelitian. Data yang digunakan yaitu dengan menelaah isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk
- b. Rekonstruksi data, yaitu menyusun ulang data secara sistematis agar mempermudah dalam menganalisis isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk secara teratur, berurutan dan logis.
- c. Sistematis data, yaitu penyusunan data dan menampilkannya menurut kerangka sistematika bahasan berdasarkan urutan masalah agar isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk lebih mudah dipahami.⁴⁶

7. Analisis Data

Analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data sekunder. Pendekatan kualitatif artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih dan efektif. Dalam penelitian ini analisis data yang digunakan yaitu dengan menganalisis dokumen dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk guna memperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap sengketa tanah.

⁴⁶ *Ibid.* hal. 81

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kasus posisi yang terjadi dalam perkara Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk yaitu adanya sengketa antara Rosa Indah Rosita sebagai Penggugat dan Rahmat Jaya sebagai Tergugat I mengenai hubungan hukum jual beli tanah. Di dalam hubungan hukum jual beli tanah tersebut ternyata tanah milik pihak Tergugat I tidak memiliki sertifikat hak milik atas tanah. Setelah Penggugat dan Tergugat I bersepakat untuk membuat sertifikat tanah sebagai syarat transaksi jual beli tanah, akan tetapi diketahui bahwa ternyata tanah yang dibeli Penggugat tersebut telah lebih dulu terbit sertifikat hak milik atas tanah yaitu milik Riza Fauzi (Tergugat II) dan Dony Ardiansyah (Tergugat III).
2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk sudah tepat dalam menerapkan hukum yaitu perbuatan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena dalam pembuktiannya yang dapat dibuktikan oleh Penggugat adalah terhadap peristiwa hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat I. Sedangkan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III bukanlah dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II serta Tergugat III yang menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat. Perbuatan Tergugat I dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) karena telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di dalam Pasal 1365 KUH Perdata dimana unsur-unsur Perbuatan Melawan

Hukum (PMH) tersebut bersifat kumulatif artinya apabila satu unsur saja tidak terpenuhi maka akan menyebabkan seseorang tersebut tidak dapat kategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

3. Akibat hukum yang ditimbulkan dari Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim bagi para pihak yang bersengketa adalah Tergugat I dinyatakan telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dan akibat hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat I yaitu membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp. 205.000.000,00 (Dua Ratus Lima Juta Rupiah) kepada Penggugat dan membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.786.000,00 (Tiga Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah). Sedangkan akibat hukum yang harus ditanggung Penggugat yaitu menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1071/Labuhan Ratu Raya atas nama Penggugat adalah tidak sah sebab telah dibatalkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara .

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka untuk menghindari terjadinya sengketa seperti dalam kasus posisi di atas adalah :

1. Kantor pertanahan selaku instansi yang menerbitkan hak atas tanah harus benar-benar teliti dalam menelusuri dan mencegah akan adanya sertifikat yang palsu sebab sertifikat merupakan alat bukti kepemilikan bagi pemilik sertifikat tersebut yang kuat dimata hukum.
2. Bagi yang mempunyai objek tanah maka haruslah membuat suatu tanda bukti hak kepemilikan yang sah dimata hukum sehingga tidak menjadi cacat hukum agar tidak terjadi sengketa dikemudian hari. Serta apabila akan menjual nya tidak menimbulkan kerugian bagi semua pihak. Hendaknya ketika akan melakukan pengalihan atas tanah harus dilakukan di kantor yang berwenang seperti Badan Pertanahan Nasional Indonesia dan janganlah sekali-kali mencurangi pendaftaran sertifikat tanah tersebut.
3. Pengadilan Negeri sebagai salah satu lembaga Peradilan Negara yang memiliki tugas dan wewenang memberikan keadilan dan kepastian hukum dalam menyelesaikan perkara khususnya mengenai Perbuatan Melawan

Hukum (PMH) agar selalu berhati-hati dalam memutus siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Agustina, Rosa. 2003. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta : Perpustakaan Nasional : Katalog Dalam Terbitan (KDT).
- Arba, H.M. 2019. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Arba, H.M. 2019. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta Timur : Sinar Grafika.
- Astarini, Sri Dwi Rezki. 2020. *Mediasi Pengadilan : Salah satu Bentuk Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Asas Peradilan Yang Cepat, Sederhana, Biaya Ringan*. Bandung : P.T Alumni.
- Fuady, Munir. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Bandung : P.T. Citra Aditya Bakti.
- Hadrian, Endang dan Lukman Hakim. 2020. *Hukum Acara Perdata di Indonesia : Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*. Yogyakarta : Deeplublish.
- Harahap, Yahya. M. 2018. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Ismaya, Samun. 2011. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta : Graha Ilmu.
- Marzuki, Mahmud Peter. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta : Kencana.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Muhammad ,Abdulkadir. 2010. *Hukum Perjanjian*. Bandung : PT Alumni, 2010.
- Rasyid, M. Laila dan Herinawati. 2015. *Modul Pengantar Hukum Acara Perdata*. Jl.Sulawesi : Unimal Press.
- Santoso, Lukman. 2019. *Aspek Hukum Perjanjian (Kajian Komprehensif Teori dan Perkembangannya)*. Yogyakarta : Penebar Media Pustaka.

- Santoso, Urip. 2012. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana.
- Sarwono. 2019. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Soekanto, Soerjono, Sri Mahmudj. 2009. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta : Rajawali Press.
- Sulaiman, Abdullah. 2019. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta : UIN Jakarta Bersama Yayasan Pendidikan dan Pengembangan Sumber Daya Manusia.
- Qamar, Nurul, Farah Syah Rezah. 2020. *Metode Penelitian Hukum : Doktrinal dan Non-Doktrinal*. Makassar : CV. Social Politic Genius (SIGn).
- Yuhelson. 2017. *Pengantar Ilmu Hukum*. Gorontalo : Ideas Publishing.
- Yulia. 2018. *Hukum Acara Perdata*. Jl. Sulawesi : Unimal Press.
- Zakiyah. 2015. *Hukum Perjanjian (Teori dan Perkembangannya)*. Yogyakarta : Lentra Kreasindo.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Tjk
- Rechtreglement voor de Buitengewesten (Rbg)
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

C. Jurnal/ Sumber Lain

- Ahmad Ibrahim, *Prinsip Keadilan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan*, Jurnal Legalitas Legalitas Vol. 3 No. 2, 2010, Hal. 1 Hamonangan Alusianto dkk,
- Hamonangan Alusianto dkk, *Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Dalam Transaksi Peralihan Hak Atas Tanah Dan Atau Bangunan*, Jurnal. Rectum Vol. 3 No. 2, 2021.
- Harahap Kasmun, *Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak*, Jurnal. Pendidikan IPS Vol. 1 No. 2g, 2017.

- Hayati Nur, *Peralihan Hak Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah (Suatu Tinjauan Terhadap Perjanjian Jual Beli Dalam Konsep Hukum Barat dan Hukum Adat Dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional)*, Jurnal.Lex Jurnalica Vol. 13 No. 3, 2016.
- Malaka Zuman, Habib Adjie, *Tanggung Jawab Kantor Pertanahan Terhadap Terbitnya Sertifikat Ganda*, Jurnal Al-Qanun Vol. 7 No. 2, 2017.
- Mumek A. Regina, *Hak- Hak Kebendaan Ditinjau Dari Aspek Hukum Perdata*, Jurnal Lex Administrum Vol. 5 No. 2, 2017.
- Palele Lenda Sekati, *Penyelesaian Sengketa Tanah Di pengadilan Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960*, Jurnal Lex Privatum Vol. 7 No. 2, 2019.
- Parapang Fatma, *Pembelaan Terhadap Tuduhan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Menurut KUH Perdata*, Jurnal. Ilmu Hukum Vol. 3 No. 10, 2016.
- Putra Arjuna Purama, *Proses Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Dalam Perspektif Hukum Perdata*, Jurnal Mahasiswa Karakter Bangsa Vol. 1 No. 2, 2021.
- Salam Syukron, *Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum Penguasa*, Jurnal Nurani Hukum Vol. 1 No. 1, 2018.
- Salim Agus, *Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda*, Jurnal USM Law Review Vol. 2 No. 2, 2019.
- Saputri Sulfiana Ayu, Hartono Widodo dan Verawati Br. Sitompul, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Hukum*, Jurnal Krisna Law Vol. 3 No. 2, 2021.
- Sari Indah, *Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Vol. 11 No. 1, 2020.
- Sofiah Hasanah, *Arti Peristiwa Hukum dan Hubungan Hukum*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-peristiwa-hukum-dan-hubungan-hukum-lt5aebc758a2210>, Mei 2018.
- Utama Arya Bagus Putu dkk, *Perjanjian Pengikata Jual Beli Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Dihadapan PPAT*, Jurnal. Preferensi Hukum Vol. 2 No. 1, 2021.