

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP GUGATAN PERBUATAN
MELAWAN HUKUM MENDIRIKAN BANGUNAN
DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN
(Studi Putusan Nomor: 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk)**

(Skripsi)

Oleh:

**WIRDA AINI
NPM 1712011264**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS TERHADAP GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENDIRIKAN BANGUNAN DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN (Studi Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk)

Oleh

WIRDA AINI

Sengketa perdata dapat terjadi karena adanya perbuatan melawan hukum dari satu pihak terhadap pihak lainnya yang mengakibatkan orang lain menderita kerugian. Menurut Pasal 1365 KUHPerdara mengatur tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Salah satu kasus perbuatan melawan hukum dan menjadi aspek penelitian ini adalah perkara perdata Nomor 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah posisi kasus diajukannya gugatan tentang Perbuatan Melawan Hukum, pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara serta akibat hukum dari Perbuatan Melawan Hukum pada putusan perkara tersebut di Pengadilan Negeri Tanjung Karang.

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan tipe penelitian deskriptif. 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. Analisis data yang dipergunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap data sekunder.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang memutus perkara menghukum Para Tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah sengketa tanpa bukti kepemilikan yang sah. Akibat hukum yang timbul dari putusan tersebut yaitu Para Tergugat harus mengosongkan dan membongkar bangunan atau apapun yang berada di atas tanah Penggugat tanpa syarat dan beban apapun serta membayar uang paksa (*dwangsom*) terhadap Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Kata Kunci : Tanah, Sengketa, Perbuatan Melawan Hukum.

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP GUGATAN PERBUATAN
MELAWAN HUKUM MENDIRIKAN BANGUNAN
DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN
(Studi Putusan Nomor: 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk)**

Oleh:

WIRDA AINI

Skripsi

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

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2024**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : **ANALISIS YURIDIS TERHADAP GUGATAN
PERBUATAN MELAWAN HUKUM
MENDIRIKAN BANGUNAN DI ATAS TANAH
MILIK ORANG LAIN (Studi Putusan Pengadilan
Negeri Nomor: 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk)**

Nama Mahasiswa : **Wirda Aini**

No. Pokok Mahasiswa : **1712011264**

Bagian : **Hukum Keperdataan**

Fakultas : **Hukum**



1. **Komisi Pembimbing**

Torkis Lumban Tobing, S.H.,M.S
NIP 196302271987031002

Selvia Oktaviana S.H.,M.H.
NIP 198010142006042001

2. **Ketua Bagian Hukum Keperdataan**

Dr. Ahmad Zazili, S.H.,M.H.
NIP 197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Torkis Lumban Tobing, S.H.,M.S.**

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

Penguji
Bukan Pembimbing : **Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.**

2. Dekan Fakultas Hukum

Dr. Muhammad Fakhri, S.H.,M.S.
NIP 19641218198831002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **15 Maret 2024**



PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Wirda Aini
NPM : 1712011264
Bagian : Hukum Keperdataan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENDIRIKAN BANGUNAN DI ATAS TANAH MILIK ORANG LAIN (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 104/PDT.G/2018/PN. Tjk)**” benar-benar hasil karya bukan plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 39 Peraturan Rektor Universitas Lampung Nomor 19 Tahun 2020 tentang Peraturan Akademik.

Bandar Lampung, 12 Juni 2024



Wirda Aini
NPM. 1712011264

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Wirda Aini, dilahirkan di Pringsewu, pada tanggal 17 Agustus 1999. Merupakan anak pertama dari dua bersaudara dari pasangan Bapak Erizal Amir dan Ibu Eni Astuti. Penulis menyelesaikan pendidikan di TK Kartika II-6 Tanjung Karang Pusat pada tahun 2005, SDN 2 Palapa Tanjung Karang Pusat pada tahun 2011, SMP Negeri 10 Bandar Lampung pada 2014 dan SMA 2 Perintis Bandar Lampung pada 2017. Selanjutnya, pada tahun 2017 penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Lampung melalui Jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Selama masa sekolah, Penulis pernah mengikuti lomba pada cabang olahraga seni bela diri Taekwondo pada tahun 2012 di tingkat Provinsi. Penulis telah melaksanakan kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) Periode I pada tahun 2020 selama 40 hari di desa Tanjung Raya, Kecamatan Sukau, Kabupaten Lampung Barat. Penulis menyelesaikan skripsi sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTO HIDUP

"If Allah supports you, There is none who can defeat you."

(Q.S. Ali - Imran : 160)

“Jangan pernah menodai timbangan keadilan”

(Law School)

PERSEMBAHAN



Puji syukur ke hadirat Allah SWT yang selalu memberikan limpahan rahmat-Nya. kupersembahkan lembaran-lembaran sederhana karya kecilku dengan kerendahan hati ini, kepada:

Ibunda tercinta serta seluruh keluarga ku yang tanpa henti mendo'akan dan mendukungku.

Teman-teman senasib seperjuangan yang menjadi tempat keluh kesah semasa studi.

Almamater tercinta, Universitas Lampung.

Terima Kasih

SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT atas berkat, rahmat, hidayah, dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Analisis Yuridis Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Mendirikan Bangunan Diatas Tanah Milik Orang Lain (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 104/Pdt.G/2018/PN Tjk)”** yang diajukan untuk memenuhi syarat mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penulis telah mendapatkan banyak bantuan, bimbingan, dan saran dari berbagai pihak yang berharga bagi penulis dalam penyelesaian skripsi ini, untuk itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Muhammad Fakih, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Bapak Dr. Sunaryo, S.H., M. Hum., selaku Sekretaris Ketua Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Universitas Lampung.
3. Ibu Dewi Septiana, S.H., M.H., selaku Sekretaris Ketua Bagaian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
4. Bapak Torkis Lumban Tobing, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing I, terima kasih atas waktu yang telah diluangkan, bimbingan, saran, masukan, dan bantuan yang sangat berarti, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
5. Ibu Selvia Oktaviana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II, terima kasih atas waktu yang telah diluangkan, bimbingan, saran, masukan, dan bantuan yang sangat berarti, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Bapak Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H., selaku Dosen Pembahas I terimakasih atas waktu, kritik, dan saran dalam seminar I dan II guna kesempurnaan skripsi ini.

7. Bapak Dita Febrianto, S.H., M.Hum., selaku selaku Dosen Pembahas II terimakasih atas waktu, kritik, dan saran dalam seminar I dan II guna kesempurnaan skripsi ini.
8. Ibu Yunita Maya Putri, S.H., M.H., selaku Pembimbing Akademik terima kasih atas bimbingan, bantuan, semangat, dan waktu yang telah diluangkan.
9. Serta seluruh Ibu-Bapak dosen dan karyawan yang bertugas di Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Dosen Bagian Hukum Keperdataan yang selama ini telah memberikan ilmu dan pengalaman yang sangat bermanfaat bagi saya.
10. Ibunda tercinta yang dalam hal ini sangat memberikan bantuan baik secara moril dan materiil, serta selalu memberikan kepercayaan dan dukungan yang menjadi inspirasi bagi penulis.
11. Uni dan Abangku, terima kasih atas ilmu dan bantuan kalian sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
12. Sahabatku Desmira Rachmayani, Ima Fitriyani dan Khansa Lutfita terima kasih banyak atas dukungan, semangat, inspirasi, dan kesabaran.
13. Sahabatku semasa sekolah, Rosakanina, terima kasih atas dukungan, semangat, dan kesabaran serta masih bersedia menjadi bagian dari teman dan sahabat penulis selama ini.
14. Sahabatku sekaligus teman diskusi ku Ardelia Larrisa yang selalu mau direpotkan atas segala kebingungan yang penulis alami serta segala kebaikan dan bantuan selama ini.
15. Teman-teman *eeska* terima kasih atas dukungan dan semangat yang telah di berikan serta atas hiburan, canda tawanya selama ini.
16. Teman-teman KKN Alnas, Ayu, Sarah, Vira, mbak Ida terima kasih sudah menghabiskan waktunya dengan produktif selama 40 hari.
17. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu terimakasih telah membantu penulis selama kuliah dan proses penyelesaian skripsi. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya

Semoga Allah swt. membalas jasa dan kebaikan kalian yang telah diberikan kepadaku. Penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini karena keterbatasan dan pengetahuan yang penulis miliki, maka dari itu kritik, saran, dan masukan yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk skripsi ini.

Bandar Lampung, 12 Juni 2024
Penulis

Wirda Aini

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTO HIDUP	viii
PERSEMBAHAN	ix
SANWACANA	x
DAFTAR ISI	xiv
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	10
1.5 Manfaat Penelitian	11
II. TINJAUAN PUSTAKA	12
2.1 Tinjauan Umum Hukum Perbuatan Melawan Hukum	12
2.1.1 Pengertian Hukum Perbuatan Melawan Hukum.....	12
2.1.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum	14
2.1.3 Subjek Perbuatan Melawan Hukum.....	16

2.1.4	Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum.....	17
2.2	Tinjauan Umum Benda.....	18
2.2.1	Pengertian Benda	18
2.2.2	Hak-Hak Kebendaan	22
2.2.3	Pengertian Tanah.....	30
2.2.4	Hak Atas Tanah Menurut UU No. 5 Tahun 1960	31
2.3	Tinjauan Umum Putusan Hakim	35
2.3.1	Pengertian Putusan Hakim	35
2.3.2	Jenis-Jenis Putusan Hakim.....	37
2.3.3	Kekuatan Putusan Hakim.....	42
2.4	Kerangka Pikir.....	43
III.	METODE PENELITIAN	45
3.1	Jenis Penelitian	45
3.2	Tipe Penelitian.....	45
3.3	Pendekatan Masalah	46
3.4	Data dan Sumber Data.....	46
3.5	Metode pengolahan Data	47
3.6	Metode Pengumpulan Data	48
3.7	Analisis Data.....	48
IV.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
4.1	Kasus Posisi Perkara Nomor : 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk.....	49
4.2	Dasar Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor : 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk	60
4.1.1	Pertimbangan Hakim Mengenai Jawaban Tergugat Dalam Memutuskan Perkara Nomor : 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk.....	60
4.1.2	Analisis Pertimbangan Hakim Terhadap Pokok Perkara Dalam Memutuskan Perkara Nomor :104/Pdt.G/2018/PN. Tjk.	65

4.3 Akibat Hukum Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang No :	
104/Pdt.G/2018/PN. Tjk	86
V. PENUTUP	89
5.1 Kesimpulan.....	89
5.2 Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	91

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Penjatuhan putusan oleh hakim tidak terlepas dari sesuatu yang diyakini dan terbukti dalam sidang pengadilan. Pengadilan mempunyai peran aktif dalam memimpin acara dari awal hingga akhir pemeriksaan perkara. Secara fungsional, Hukum Acara Perdata merupakan peraturan hukum yang berfungsi untuk mempertahankan serta menjamin pelaksanaan berlakunya hukum materiil melalui putusan hakim agar hak dan kewajiban para pihak yang dirugikan dapat diperoleh serta terpenuhi sebagaimana mestinya.¹ Dapat dikatakan bahwa Hukum Acara Perdata mengatur tentang bagaimana caranya mengajukan tuntutan hak, memeriksa, memutusnya dan pelaksanaannya dari pada putusannya.

Sengketa perdata dapat terjadi akibat adanya pelanggaran terhadap hak seseorang yang diatur dalam hukum perdata berupa pelanggaran hak karena suatu perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain yang diatur oleh undang-undang atau karena wanprestasi.² Apabila sengketa para pihak yang berperkara tidak dapat ditempuh melalui perdamaian, maka para pihak dapat melakukan penyelesaian melalui pengadilan negeri dengan mengajukan sebuah gugatan. Tuntutan atau gugatan dalam hal ini tidak lain adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah 'eigenrichting' atau tindakan

¹ Abdulkadir Muhammad, 2015, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm.10-11.

² *Ibid.* Hlm. 19.

menghakimi sendiri. Tindakan menghakimi sendiri merupakan tindakan untuk melaksanakan hak menurut kehendaknya sendiri yang bersifat sewenang-wenang, tanpa persetujuan dari pihak lain yang berkepentingan, sehingga akan menimbulkan kerugian. Oleh karena itu tindakan menghakimi sendiri itu tidak dibenarkan dalam hal kita hendak memperjuangkan atau melaksanakan hak kita.

Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat, dimana hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut hukum perdata materil. Sedangkan, hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut hukum perdata formal. Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata.³

Dalam pergaulan hidup bermasyarakat, manusia adalah sentral. Manusia adalah penggerak kehidupan masyarakat karena manusia itu adalah pendukung hak dan kewajiban. Dengan demikian, hukum perdata material pertama kali menentukan dan mengatur siapakah yang dimaksud dengan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban itu. Hukum perdata material memuat dan mengatur segala persoalan mengenai: 1) Orang sebagai pendukung hak dan kewajiban (*personrecht*) 2) Keluarga sebagai unit masyarakat terkecil (*familiarecht*) 3) Harta kekayaan (*vermogensrecht*) 4) Pewarisan (*erfrecht*)⁴.

³ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti. Hlm.3-4.

⁴ *Ibid.* Hlm. 10.

Untuk dapat memulihkan dan mempertahankan hukum materiil terutama dalam hal ada pelanggaran, diperlukan perangkat hukum lainnya yang disebut hukum formil atau hukum acara. Hukum perdata formil atau hukum acara perdata (*burgelijke procesrecht/civil law of procedure*) bertujuan untuk menegakkan, mempertahankan serta menjamin ditaatinya hukum perdata materiil. Disebut formil, karena mengatur proses penyelesaian perkara perdata secara formil melalui lembaga yang berwenang (lembaga peradilan) yang dilaksanakan pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan perkataan acara, berarti acara (proses) penyelesaian perkara perdata tersebut haruslah dilakukan oleh lembaga peradilan, dengan melalui tahap-tahap tertentu.

Secara garis besar, hukum acara perdata merupakan suatu proses tata urutan atau alur untuk menegakkan hukum materiil yang diperlukan dalam pelaksanaan hukum acara formil. Hukum acara merupakan ketentuan hukum yang mengatur bagaimana cara dan siapa yang berwenang menegakkan hukum acara formil dalam hal terjadinya suatu pelanggaran atau suatu sengketa terhadap hukum materiil.⁵ Selain itu, hukum acara juga menjelaskan mengenai bagaimana alur saat mengajukan perkara ke pengadilan bagi pihak yang merasa kepentingannya telah diganggu dengan mempertahankan hak serta kepemilikan mereka dan menjelaskan bagaimana cara hakim menerima, memeriksa dan mengadili perkara yang diajukan kepadanya dengan memberikan putusan yang adil berdasarkan asas bebas, jujur, dan tidak memihak di sidang Pengadilan.

Dengan adanya hukum acara perdata, diharapkan agar terciptanya ketertiban dan kepastian hukum bagi masyarakat. Dengan demikian, bagi orang yang

⁵ Edi As'adi, 2012, *Hukum Acara Perdata dalam Pespektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu. Hlm 8-9.

merasa hak perdatanya dilanggar, tidak boleh diselesaikan dengan cara menghakimi sendiri (*eiginrichting*), tapi ia dapat menyampaikan perkaranya ke pengadilan, yakni dengan mengajukan tuntutan hak (gugatan) terhadap pihak yang dianggap merugikannya, agar memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya. Tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hukum yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah perbuatan menghakimi diri sendiri (*eigenrichting*). Tuntutan hak ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu permohonan dan gugatan.

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum perdata meliputi adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan dan adanya kerugian. Perbuatan melawan hukum yang tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata (BW) hanya mengatur bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan. Ganti rugi ini timbul karena adanya kesalahan bukan karena adanya perjanjian.⁶ Salah satu saja dari unsur-unsur ini tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Salah satu contoh perbuatan melawan hukum adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seijin pemilik yang menimbulkan sengketa. Konflik (sengketa) tanah merupakan persoalan yang bersifat klasik dan selalu ada di mana-mana di muka bumi.

Oleh karena itu, konflik yang berhubungan dengan tanah senantiasa berlangsung secara terus-menerus, karena setiap orang memiliki kepentingan yang berkaitan dengan tanah. Perkembangan konflik/ sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan, sedang faktor utama munculnya konflik tanah adalah luas tanah yang tetap, sementara jumlah

⁶ Salim HS, 2008, *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika. Hlm.100.

penduduk yang memerlukan tanah (manusia) untuk memenuhi kebutuhannya yang selalu bertambah terus.

Tanah merupakan harta yang sangat bernilai dimana setiap tahunnya selalu memiliki nilai jual yang tidak pernah surut. Tanah memiliki peran yang sangat penting dalam setiap kehidupan dan kegiatan usaha manusia. Eksistensi tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* tanah merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan, sedangkan *capital asset* tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.

Sengketa pertanahan biasa terjadi akibat adanya penguasaan atas tanah oleh seseorang atau badan hukum dengan tujuan untuk menikmati atau menggunakan tanah yang bukan miliknya tanpa adanya alas hak yang sah serta melawan hukum. Dalam sengketa tanah apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada prakteknya dalam suatu kasus pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan lalu mengajukan upaya hukum, (Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali).

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *rechts cadaster/legal cadaster*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subyek hak, dan kepastian obyek hak. Pendaftaran ini menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya. Kebalikan dari pendaftaran tanah yang *rechts cadaster*, adalah *fiscal cadaster*, yaitu pendaftaran tanah yang bertujuan untuk menetapkan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah. Pendaftaran tanah ini menghasilkan surat tanda

bukti pembayaran pajak atas tanah, yang sekarang dikenal dengan sebutan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB).⁷

Pendaftaran tanah akan menghasilkan sertifikat tanah sebagai alas hak dan alat pembuktian yang kuat. Dengan adanya sertifikat hak atas tanah memiliki kepastian hukum karena dapat diketahui identitas pemegang hak maupun identitas tanahnya. Sehingga apabila terjadi pelanggaran hak milik atas tanah dapat melakukan aksi penuntutan kepada si pelanggaran hak milik atas tanah dapat melakukan aksi penuntutan kepada si pelanggar berdasarkan hak miliknya tersebut.⁸

Perihal hak atas tanah yang peruntukannya dibeda-bedakan pada jenis pemanfaatannya, serta pada subyek hukum yang akan menjadi pemiliknya. Dalam penelitian ini subyek hukum yang akan dilakukan analisis adalah mengenai hak milik. Hak milik merupakan hak yang turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah dengan mengingat bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial⁹. Hak milik tidak terbatas jangka waktunya. Dalam UUPA Hak Milik atas tanah bersifat turun temurun.¹⁰ Artinya, si pemilik tanah dapat mewariskan tanah tersebut kepada keturunannya tanpa batas waktu dan tanpa batas generasi¹¹.

Pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan sangat penting. Putusan Hakim diyakini mengandung keadilan dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga harus mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan. Pengambilan keputusan sangat diperlukan oleh hakim atas

⁷ Urip Santoso, 2011, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, hlm. 278.

⁸ *Ibid.*. Hlm. 461

⁹ Marihot Pahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori dan Praktek*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. Hlm. 131.

¹⁰ Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

¹¹ Adraian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan pendaftarannya*, Cetakan ke 3, Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 8.

sengketa yang diperiksa dan diadilinya. Hakim harus dapat mengolah dan memproses data-data yang diperoleh selama proses persidangan, baik dari bukti surat, saksi, persangkaan, pengakuan maupun sumpah yang terungkap dalam persidangan. Sehingga keputusan yang akan dijatuhkan dapat didasari oleh rasa tanggungjawab, keadilan, kebijaksanaan, profesionalisme dan bersifat obyektif.

Hakim berkewajiban mengadili menurut hukum karena hal tersebut sebagai kendali atas asas kebebasan Hakim sebab tanpa adanya kewajiban mengadili menurut hukum. Hakim dengan berlindung atas nama kebebasan Hakim dapat bertindak sewenang-wenang di dalam menjatuhkan putusan, sedangkan setiap putusan Hakim harus dianggap benar dan harus dihormati (*res judicata pro veritate habitur*). Inisiatif (permulaan) untuk mengajukan tuntutan hak di dalam hukum acara perdata sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang merasa dirugikan atau yang berkepentingan dan ada tidaknya perkara di pengadilan tergantung pihak yang berkepentingan.

Berdasar pada sistem *Herziene Indonesich Reglement* (HIR) maupun *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBG), Hakim diperbolehkan untuk bersikap aktif di dalam menyelesaikan perkara perdata, namun di dalam sikap aktif tersebut ada beberapa batasan yang tidak boleh dilakukan oleh seorang Hakim dan hal ini berbeda dengan sistem yang diatur di dalam *Reglement op de Burgelijke Rechtsvordering* (RV) yang mengharuskan Hakim bersikap pasif. Pasal 119 HIR memberi kewenangan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk memberikan bantuan kepada orang yang hendak mengajukan gugatan tersebut, berupa memberikan nasehat serta bantuan yang berhubungan dengan formalitas atau syarat-syarat gugatan agar gugatan dapat diterima dan memenuhi syarat-syarat formalitas gugatan kepada penggugat atau kuasanya.

Hakim berkewajiban untuk membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan. Prinsip Hakim bersikap aktif tersebut dapat menimbulkan pemahaman seolah-olah berlawanan arah dan akan berbenturan dengan asas *ultra petitum partium*. Prinsip Hakim tidak boleh memihak (imparsial), perlu kiranya untuk diteliti lebih lanjut agar nantinya prinsip Hakim bersikap aktif di dalam menyelesaikan perkara perdata tersebut terdapat keserasian dengan prinsip-prinsip/asas-asas hukum acara perdata yang lain yaitu: *ultra petitum partium, et aequo et bono* dan Hakim tidak boleh memihak (imparsial) serta Hakim bersikap pasif.

Pertimbangan Hakim sangat dibutuhkan dalam menjatuhkan sebuah putusan diharapkan dapat menjadi solusi atas sebuah sengketa antara para pihak yang bersangkutan. Putusan Hakim diyakini mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga harus mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan.

Berkaitan dengan uraian di atas, skripsi ini akan membahas mengenai kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN Tjk yang diputus dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari rabu 23 Januari 2019, dimana kasus tersebut berawal dari gugatan yang diajukan oleh Penggugat atas nama Agoeng Prasetijono yang menggugat Para Tergugat yaitu Yansori Zaini sebagai Tergugat I, Delina Wati sebagai Tergugat II dan M. Syahrizal sebagai Tergugat III. Penggugat menggugat Para Tergugat ini berkaitan dengan hak atas tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat yang mana tanpa alas hak yang jelas dan secara tidak sah telah membangun dan mendirikan serta menempati sebuah bangunan diatas tanah seluas 425 m² yang terletak di Perum Korpri B15/2, RT 02, Kelurahan Korpri Raya, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung dengan sertifikat hak milik nomor : 115/Korpri Raya dengan NIB nomor : 08.01.09.02.00119 yang mana tanah

tersebut merupakan milik Penggugat dengan tanpa adanya izin dari Penggugat saat itu. Selanjutnya berdasarkan keterangan Penggugat yang menjelaskan bahwa tidak pernah ada satu pun pembicara tentang menjual, mengalihkan ataupun memberikan hak atas tanah tersebut kepada siapa pun termasuk kepada Para Tergugat.

Oleh karena itu, Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Tanjung Karang karena menurut hemat Penggugat Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa yang sah. Berdasarkan pertimbangannya, majelis hakim mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian serta menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk meninggalkan/ mengosongkan dan membongkar bangunan atau apapun yang berada di atas tanah Penggugat tanpa syarat dan beban apapun.

Berdasarkan uraian di atas untuk mengetahui proses pertimbangan hakim dalam memutus perkara dan implikasi yuridis terhadap pelaksanaan putusan, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul **“Analisis Yuridis Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Mendirikan Bangunan Diatas Tanah Milik Orang Lain (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor: 104/Pdt.G/2018/PN Tjk)”**.

1.2 Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana kasus posisi perkara nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk di Pengadilan Negeri Tanjung Karang tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH)?
2. Bagaimanakah Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk?
3. Bagaimana Akibat Hukum Yang Timbul Dari Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Kasus posisi perkara nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
2. Untuk Mengkaji Serta Menganalisis Mengenai Dasar Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk.
3. Untuk Mengkaji Serta Menganalisis Mengenai Akibat Hukum Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk.

1.4 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini meliputi ruang lingkup pembahasan dan ruang lingkup keilmuan. Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini mengkaji tentang kasus posisi perkara nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk, pertimbangan Hakim serta akibat hukum yang di timbulkan dalam putusan tersebut mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Mendirikan Bangunan Diatas Tanah Milik Orang Lain. Ruang lingkup ilmu dalam penelitian ini adalah Ilmu Hukum Perdata, khususnya Perbuatan Melawan Hukum.

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua, yaitu:

1) Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk memperkaya kajian ilmu hukum, khususnya yang terkait dengan dasar pertimbangan hakim terhadap Putusan Nomor: 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk Tentang Analisis Yuridis Terhadap Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Mendirikan Bangunan Diatas Tanah Milik Orang Lain.

2) Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai kontribusi positif bagi pihak terkait dalam penyelesaian Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Mendirikan Bangunan Diatas Tanah Milik Orang Lain sehingga tidak terulang kembali di masa-masa yang akan datang.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

2.1.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Pasal 1365 KUHPerdara yang diketahui sebagai Pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) memegang peranan penting dalam bidang hukum perdata. Telah terjadi perdebatan hebat yang berlangsung bertahun-tahun lamanya dikalangan para sarjana dinegeri Belanda tentang arti daripada “*Onrechtmatige Daad*” ini.¹ Pasal 1365 KUHPerdara memuat ketentuan sebagai berikut: “Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

Dalam Pasal 1365 KUHPerdara telah disebutkan “melawan hukum”, maka timbul pertanyaan makna apakah yang terkandung dalam istilah tersebut. Untuk dapat jawaban pertanyaan itu, maka kita harus berpaling kepada sejarah dan perkembangannya, yaitu masa sebelum dan sesudah Arrest Hoge Raad 31 Januari 1919. Sebelum tanggal 31 Januari 1919, dibawah pengaruh ajaran legisme, maka “*Onrechtmatige Daad*” (perbuatan melawan hukum) ditafsirkan dalam arti sempit, yaitu: perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melanggar undang-undang. Melawan hukum adalah suatu perbuatan melanggar hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan kebijakan hukum pelaku.

¹ R. Setiawan, 2011, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cetakan ke-6, Bandung: Alumni, Hlm.75

Pengadilan negeri berpendapat bahwa Cohen telah melakukan perbuatan melawan hukum. Tetapi pada tingkat pengadilan tinggi perbuatan melawan hukum tidak dapat diterapkan kepada pihak ketiga karena ia tidak melanggar undang-undang. Perbuatan melawan hukum tersebut hanya dapat diterapkan terhadap pekerja/ pegawai lindenbaum. Akan tetapi tingkat kasasi Hoge Raad (HR) memenangkan lindenbaum dengan pertimbangan sebagai berikut: bahwa penafsiran pengadilan Tinggi mengenai perbuatan melawan hukum adalah sangat sempit, karena hanya mengenai perbuatan yang dilarang oleh undang-undang.²

Hingga sekarang masih belum ada definisi yang positif dalam undang-undang tentang pengertian perbuatan melawan hukum ini. Semuanya diserahkan pada ilmu pengetahuan dan yurisprudensi. Menurut arrest 1919 tersebut di atas, bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika:

- a. Melanggar hak orang lain
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat
- c. Bertentangan dengan kesusilaan
- d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, di mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust*, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.

² Djaja S. Meliala, 2014, *Hukum Perdata Dalam Perspektif B.W*, Bandung: Nuansa Aulia, Hlm.189

Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak, atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum, dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak, seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika. Mengenai istilah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), ada juga yang menyebutnya perbuatan melanggar hukum, dengan demikian, dapat dikatakan bahwa sesungguhnya hukum tentang perbuatan melawan hukum merupakan suatu mesin yang sangat rumit yang memproses pemindahan beban risiko dari pundak korban ke pundak pelaku perbuatan tersebut.

2.2.1 Unsur- Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*).
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal³

Berbeda halnya dengan pendapat yang dikemukakan oleh R. Suryatin, yang mengatakan bahwa Pasal 1365 memuat beberapa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Unsur pertama adalah perbuatan itu harus melanggar undang-undang. Perbuatan itu menimbulkan kerugian (unsur kedua), sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab. Unsur ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat⁴.

³ Salim, H.S, 2016, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 24.

⁴ R. Suryatin, 2011, *Hukum Perikatan*, Jakarta: Pradnya Paramita. Hlm. 82

Dibandingkan kedua unsur-unsur tersebut di atas, jelas terlihat perbedaannya, dimana menurut pendapat Abdulkadir Muhammad, unsur unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakannya lebih luas, jika dibandingkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh R. Suryatin. Kalau perbuatan yang dikemukakan Abdulkadir Muhammad lebih luas, yaitu terhadap hukum yang termasuk di dalamnya Undang-Undang. Sedangkan perbuatan yang dikemukakan R. Suryatin, hanya terhadap Undang-Undang saja. Kemudian antara perbuatan dan akibat terdapat hubungan kausal (sebab musabab), menurut Abdulkadir Muhammad merupakan salah satu unsur, Sedangkan menurut R. Suryatin digabungkan dengan unsur perbuatan itu menimbulkan kerugian. Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 di atas, gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*). Seperti yang telah dijelaskan di atas, bahwa sebelum adanya putusan Hoge Raad 31 Januari 1919, perbuatan melawan hukum memiliki pengertian yang sangat sempit, yaitu apabila perbuatan tersebut melanggar undang-undang. Setelah adanya putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Cohenlindenbaum, pengertian perbuatan melawan hukum diperluas menjadi: melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, bertentangan dengan kesusilaan, serta bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.
- b. Adanya kesalahan. Untuk dapat dituntut berdasarkan perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat. Secara subjektif harus diteliti, apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya. Selain itu orang yang melakukan perbuatan

melawan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak apa yang ia lakukan, tidak wajib membayar ganti rugi. Misalnya, anak kecil atau orang gila, adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, yaitu dalam hal si pembuat melakukan suatu perbuatan, karena didorong oleh keadaan memaksa, misalnya karena ditodong senjata api atau harus merusak barang orang lain, atau dalam keadaan bahaya merusak jendela tetangganya untuk meloloskan diri dari kebakaran yang menimpa rumahnya.

- c. Adanya kerugian. Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dengan berupa: Kerugian materiil, dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Hoge Raad berulang-ulang telah memutuskan, bahwa Pasal 1246-1248 KUHPerdara tidak langsung dapat diterapkan untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum, akan tetapi penerapan secara analogis diperkenankan. Pada umumnya diterima bahwa sipembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh.

2.3.1 Subjek Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Marheinis Abdulhay bahwa “yang dinyatakan bersalah adalah subjek hukum atau orang (person), karena subjek diakui mempunyai hak dan kewajiban”. Berarti berdasarkan pernyataan tersebut dinyatakan bersalah adalah subjek hukum yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah juga subjek hukum, alasannya karena subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban. Subjek dalam kamus istilah hukum adalah “pokok, subjek dari hubungan hukum, orang pribadi atau badan hukum yang dalam kedudukan demikian berwenang melakukan tindakan hukum”.⁵

⁵ N.E. Algra, 2013, *Kamus Istilah Hukum*, Bandung: Bina Cipta, hal 549

Berarti yang termasuk dikatakan atau digolongkan sebagai subjek dalam pandangan hukum adalah orang pribadi dan badan hukum. Kemudian yang dimaksud dengan subjek hukum adalah orang pribadi atau badan hukum yang dalam kedudukannya sebagai subjek mempunyai wewenang untuk melakukan tindakan hukum. Dengan demikian yang termasuk subjek perbuatan melawan hukum adalah orang pribadi atau badan hukum yang telah melakukan tindakan atau perbuatan yang sifatnya melawan hukum.

2.4.1 Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum

Setiap orang secara hukum memiliki hak dan kepentingan yang dapat dipertahankan dari siapa saja yang dapat merugikan atau melanggar hak dan kepentingan yang dimiliki. Timbulnya kerugian atas hak tersebut dapat digugat secara perdata dan mewajibkan orang yang melanggar hak tersebut untuk memberikan ganti rugi atas tidak atau kurang maksimalnya pemanfaatan atas hak atau kepentingan tersebut. Dalam tradisi hukum Romawi tidak dikenal gugatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), tetapi dalam tradisi *civil law* kemudian mengatur ketentuan tentang *onrechtmatig daad* ini⁶.

Pasal 1365 sampai dengan 1380 mengatur apa saja yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain karena perbuatan melawan hukum. Pasal 1365 KUHPerdata menjadi rumusan umum yang mengatur ketentuan tentang perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum tidak dapat dilepaskan dengan adanya pelanggaran hak oleh seseorang. Recht dalam pengertiannya yang paling dasar adalah hak. Sedangkan hak dalam pengertian perbuatan melawan hukum adalah suatu kewenangan yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang dengan menutup orang lain atas hak tersebut.

⁶ Syukron Salam, *Perkembangan Doktrin Perbuatan melawan Hukum Penguasa*, (Jurnal Nurani Hukum. Vol.1 No.1 Desember 2018. ISSN. 2655-7169), hlm.32

2.2. Tinjauan Umum Tentang Benda

2.2.1 Pengertian Benda

Istilah hukum benda berasal dari terjemahan kata dalam bahasa Belanda, yaitu *zaak* atau *zakenrecht*. Dalam hukum perdata, hukum benda (*zakenrecht*) termasuk kedalam bagian hukum harta kekayaan mutlak (*vermogensrecht*) yang diatur dalam Buku II KUHPerdata. Dalam kamus hukum, dijelaskan bahwa hukum benda merupakan keseluruhan dari kaidah – kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum antara subjek hukum dengan benda yang mana hal itu melahirkan berbagai hak kebendaan (*zakelijk recht*) dengan memberikan kekuasaan secara langsung kepada seseorang dalam hal penguasaan maupun atas kepemilikan sesuatu benda itu sendiri.⁷ Pengertian benda juga dapat kita lihat dalam Pasal 499 KUHPerdata yang mana menurut pasal tersebut yang dinamakan dengan kebendaan ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat menjadi hak milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum. Melihat pengertian diatas, KUHPerdata menentukan adanya dua istilah yang merujuk kepada arti kebendaan yakni kata *zaak* (benda) dan *goed* (barang). Berdasarkan definisi tersebut, kata “dapat” sendiri memiliki makna yang signifikan karena dapat menimbulkan berbagai kemungkinan tertentu. Misalnya ketika suatu objek hukum tertentu belum memiliki status kepemilikan, namun disaat yang bersamaan objek hukum tersebut bisa disebut sebagai objek hukum dengan kepemilikan yang sah.⁸

Adapun menurut Prof. Subekti, perkataan benda (*zaak*) dalam arti luas ialah segala sesuatu yang dapat dihaki oleh orang, dan perkataan benda dalam arti sempit ialah sebagai barang yang dapat terlihat saja. Selain itu, dalam KUHPerdata, terdapat istilah *zaak* yang memiliki arti selain benda yakni :⁹

⁷ M. marwan dan Jimmy P. 2009, *Kamus Hukum (Dictionary of Law Complete Edition)*, Surabaya: Reality Publisher, Hlm. 652.

⁸ Haruminati Natadimaja, 2009, *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda*, Yogyakarta: Graha Ilmu, Hlm. 48.

⁹ *Ibid.* Hlm 48.

a. Pasal 1792 KUHPerdato

Pasal ini mengenai pemberian kuasa (*lastgeving*). Pasal ini menjelaskan bahwa pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada seseorang/orang lain yang menerima perintah untuk melaksanakan sesuatu atas nama si pemberi kuasa (*lastgever*) itu sendiri. Definisi *zaak* disini ialah mengenai perbuatan hukum.

b. Pasal 1354 KUHPerdato

Pasal ini menjelaskan mengenai perwakilan sukarela atau yang dikenal dengan istilah *zaakwaarneming*. Pasal ini menyebutkan bahwa jika seseorang yang dengan sukarela dan tidak dapat perintah untuk mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa sepengetahuan si pemberi kuasa, maka secara diam-diam dia telah mengikatkan dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga si pemberi kuasa itu dapat mengerjakan sendiri urusannya. Ia juga harus menjalankan segala kewajiban yang harus dipikulnya jika telah diterimanya surat kuasa yang dinyatakan secara tegas. *Zaak* disini diartikan sebagai kepentingan.

c. Pasal 1263 KUHPerdato

Pasal 1263 menjelaskan mengenai perikatan dengan syarat tertunda.

Perikatan dengan syarat tertunda adalah suatu perikatan yang bergantung pada suatu peristiwa atau kejadian yang akan datang atau tidak pasti atau belum tentu akan terjadi akan tetapi para pihak tidak atau belum mengetahuinya. Dalam hal yang pertama perikatan tidak dapat dilaksanakan sebelum peristiwa telah terjadi, sedangkan hal yang kedua perikatan mulai berlaku sejak hari ia dilahirkan. Definisi *zaak* disini memiliki arti berupa kenyataan hukum.

Dalam buku II KUHPerdato mengenal adanya dua sistem yang dianut, yakni sistem tertutup dan sistem terbuka. Sistem tertutup artinya seseorang tidak dapat membuat hak kebendaan baru selain yang sudah ditetapkan oleh undang-undang. Jadi hak-hak kebendaannya yang diakui hanya hak kebendaan yang sudah diatur dalam undang-undang. Sedangkan sistem terbuka artinya setiap orang dapat dengan bebas membuat

perjanjian apapun selain yang telah diatur dalam undang-undang asalkan hal itu tidak bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum maupun peraturan perundang-undangan itu sendiri. Penjelasan sistem terbuka ini sendiri mengacu pada pasal 1338 KUHPerdara yang menganut asas kebebasan berkontrak.¹⁰

KUHPerdara telah membedakan benda kedalam berbagai macam jenis benda. Berdasarkan Pasal 504 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, benda dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yaitu benda bergerak (*roerende zaken*) dan benda tidak bergerak (*onroerende zaken*). Mengenai jenis benda tidak bergerak, diatur dalam Pasal 506 – Pasal 508 KUHPerdara. Sedangkan untuk jenis benda bergerak telah diatur dalam Pasal 509 – Pasal 518 KUHPerdara.¹¹ Kemudian untuk kebendaan juga dapat dibedakan atas benda berwujud atau bertubuh dan benda tak berwujud atau tak bertubuh yang diatur dalam Pasal 503 KUHPerdara. Selanjutnya kebendaan juga dibagi menjadi benda yang dapat dihabiskan dan benda yang tidak dapat dihabiskan yang diatur dalam Pasal 505 KUHPerdara¹².

Ada pula benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada. Benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada terbagi menjadi dua jenis yakni benda yang bersifat absolut dan benda yang bersifat relatif. Lalu ada benda dalam perdagangan dan benda diluar perdagangan. Yang dimaksud dengan benda dalam perdagangan ialah benda yang berada dalam lalu lintas perdagangan atau benda tersebut dapat diperjual belikan atau diwariskan seperti jual beli tanah atau waris, sedangkan yang dimaksud dengan benda diluar perdagangan ialah benda yang tidak dapat diperjual-belikan atau diwariskan sebab undang-undang melarangnya atau karena sifat yang dimilikinya serta merupakan milik kepentingan umum contohnya tanah wakaf, narkoba, benda benda yang melanggar ketertiban dan kesusilaan. Selain itu ada

¹⁰ *Ibid.* Hlm. 48.

¹¹ Letezia Tobing, Klinik Hukumonline : *Mengenai Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak*, 3 September 2013. (Diakses pada tanggal 14 oktober 2022), Pukul 13.15 WIB.

¹² Rachmadi Usman, 2011, *Hukum Kebendaan*, Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 62

pula benda yang dapat dibagi dan tidak dapat dibagi, benda terdaftar dan tidak terdaftar.

UUPA tidak mengenal adanya perbedaan antara benda bergerak ataupun benda tidak bergerak tidak seperti di dalam KUHPerdara. Perbedaan dalam KUHPerdara sering kita gunakan dalam kehidupan seperti mengenai perbedaan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak. Untuk benda bergerak perbedaannya terbagi menjadi dua yakni benda bergerak karena sifatnya (Pasal 509) dan benda bergerak karena undang-undang (Pasal 511). Sedangkan perbedaan untuk benda tidak bergerak terbagi menjadi tiga yakni benda tidak bergerak karena sifatnya (Pasal 506), benda tidak bergerak karena tujuannya (Pasal 507) dan benda tidak bergerak karena undang-undang (Pasal 508). Selain itu, ada empat hal yang sangat penting dalam membedakan antara benda bergerak dengan tidak bergerak yakni :

- a) Mengenai bezitnya
- b) Mengenai penyerahannya atau *levering*
- c) Mengenai daluwarsanya atau *verjaaring*
- d) Mengenai pembebanannya atau *bezwaring*
- e) Mengenai hal penyitaannya atau *beslag*

Selain di Indonesia, Belanda juga mengenal adanya perbedaan terhadap benda bergerak maupun tidak bergerak seperti benda atas nama atau benda terdaftar (*registergoederen*) dan benda tidak atas nama atau benda tidak terdaftar (*en andere goederen*).

Mengenai Buku II KUHPerdara tidak hanya memuat mengenai ketentuan hukum benda saja, tetapi juga memuat mengenai hukum waris. Diaturnya hukum waris dalam buku II KUHPerdara dengan pertimbangan, karena pembentuk undang-undang menganggap bahwa hak waris itu merupakan hak kebendaan, yaitu hak kebendaan atas “boedel” dari orang yang meninggal dunia. Karena itu dianggap

sebagai hak kebendaan, jadi diatur dalam buku II KUHPerdato.¹³ Adapun menurut pendapat lain mengatakan, bahwa hukum waris diatur dalam buku II KUH Perdata karena pewarisan itu adalah merupakan salah satu cara untuk memperoleh hak milik (pasal 584 KUHPerdato) dan hak milik itu diatur pula dalam buku II KUHPerdato.

2.2.2 Hak-hak Kebendaan

Pada hakikatnya, manusia memiliki dua macam hak yakni hak perseorangan dan hak kebendaan yang telah diatur dalam undang-undang, salah satunya telah diatur dalam KUHPerdato. Namun sebelum kita mengetahui apa itu hak kebendaan, ada baiknya kita memahami dulu mengenai hak perdata. Hak perdata ialah hak yang telah diberikan oleh hukum perdata terhadap seseorang¹⁴. Hak perdata ini dibagi menjadi dua bagian yakni :

- a) Hak yang bersifat mutlak atau absolut yakni hak yang memberikan kekuasaan secara langsung atas benda, dapat di pertahankan terhadap siapapun dan setiap orang harus menghormatinya. Hak mutlak terbagi menjadi tiga macam yakni mengenai hak asasi manusia, hak publik absolut dan sebagian hak privat yang terdiri dari hak kepribadian, mengenai hak kekayaan (kebendaan) serta hak yang terletak dalam hukum keluarga. Hak ini umumnya berlangsung lama.
- b) Hak yang bersifat relatif yakni hak yang memberikan kekuasaan terbatas dan hanya bisa dipertahankan terhadap pihak tertentu saja yang mempunyai hubungan hukum. Hak ini juga biasa disebut dengan hak perseorangan atau “hak nisbi”. Hak ini timbul karena adanya hubungan hukum berdasarkan perikatan atau keterangan undang-undang untuk pemenuhan prestasi dalam waktu tidak terlalu lama asalkan telah terpenuhinya prestasi maka hak perseorangannya pun hilang.¹⁵

¹³ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2001, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty.Hlm. 2.

¹⁴Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op.Cit.* Hlm. 135.

¹⁵ Riduan Syahrani, 2006, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: PT. Alumni. Hlm 115.

Hubungan hukum antara seseorang dengan benda telah diatur dalam Buku II KUHPerdara dari Pasal 449 sampai dengan Pasal 1232 yang mana dalam hubungan hukum tersebut telah menimbulkan hak-hak atas benda atau hak kebendaan yang merupakan hak yang memberikan kekuasaan langsung kepada seseorang atas bendanya untuk menguasai serta dapat dipertahankan dan harus dihormati oleh siapapun. Hak kebendaan ini bersifat absolut (*mutlak*) karena dapat dipertahankan terhadap setiap orang sebab kekuasaan atas benda miliknya diperoleh secara langsung dengan jangka waktu tidak terbatas serta hak yang mengikuti bendanya itu berada dimanapun dalam tangan siapapun juga (*droit de suit*) dan wewenang yang sangat luas bagi pemiliknya.¹⁶ Hak kebendaan juga memiliki hak untuk didahulukan atau biasa yang disebut dengan *droit de preference*, selain adanya hak untuk didahulukan ada juga hak untuk menuntut kembali bendanya dari siapapun yang disebut dengan hak revindikasi (*actio in rem*) dan dapat dialihkan secara luas maupun secara penuh.¹⁷

Pengaturan hukum benda dalam KUHPerdara menganut sistem tertutup yang artinya setiap orang tidak dapat mengadakan hak-hak kebendaan baru selain yang telah ditetapkan oleh undang-undang saja. Pasal 528 KUHPerdara menjelaskan bahwa atas suatu kebendaan, seseorang dapat mempunyai baik suatu kedudukan berkuasa, hak milik, hak waris, hak pakai hasil, hak pengabdian tanah baik gadai maupun hipotik. Berdasarkan Pasal tersebut, maka hak yang dapat diperoleh pemilik hak kebendaan antara lain bezit, hak milik, hak waris, hak pakai hasil seperti hak opstal (HGB), Hak erfapacht (HGU), pengabdian tanah atau hak servituut, gadai, hipotek dan lainnya. Suatu hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap setiap orang yang mengganggu hak tersebut, artinya setiap orang harus mengindahkan dan mengakui hak kebendaan seseorang sedangkan hak perseorangan hanya dapat dipertahankan terhadap seseorang saja atau terhadap suatu pihak tertentu, maka hanya orang

¹⁶ Rachmadi Usman, *Op.Cit.* Hal. 110.

¹⁷ Wahyu Sasongko, 2012, *Mengenal Tata Hukum Indonesia*, Lampung: Universitas Lampung. Hlm.102.

tertentu ini saja yang harus mengindahkan dan mengkui hak tagihan tersebut¹⁸. Karena seluruh benda bergerak adalah bebas terkecuali itu dapat dibuktikan dengan jelas kepemilikan atas bendanya tersebut. Maka dari itu, untuk membuktikan kepemilikan atas benda tersebut, harus adanya penguasaan fisik atas benda bergerak tersebut dan terlekat dengan jelas bahwa itu adalah hak milik perseorangan ataupun hak milik bersama baik yang bebas maupun yang terikat sesuai dengan rumusan Pasal 519 dan Pasal 1977 Ayat (1) KUHPerduta.¹⁹Selain itu, hak kebendaan dalam perspektif KUHPerduta terbagi menjadi dua macam, yakni :

1. hak kebendaan yang memberikan kenikmatan

Hak kebendaan yang memberikan kenikmatan ialah hak dari subjek hukum atau pemilik untuk menikmati suatu benda secara penuh. Hak kebendaan yang memberi kenikmatan ini telah dibedakan lagi menjadi dua jenis, yaitu :

a) memberi kenikmatan atas benda miliknya sendiri seperti :

- hak milik (*eigendom*)

pengertian hak milik telah diatur dalam Pasal 570-624 Buku II KUHPerduta, UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Maka dari itu, konsep hak milik disini hanya meliputi hak milik atas benda bergerak dan benda tak bergerak yang bukan tanah. Hak milik menurut Pasal 570 KUHPerduta ialah hak untuk menikmati suatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak serta tidak mengganggu hak-hak milik orang lain. Semua hal itu tidak mengurangi kemungkinan adanya pencabutan hak demi kepentingan umum menurut ketentuan undang-undang dan dengan adanya pembayaran ganti kerugian.²⁰

¹⁸ Bachsan mustafa, Bega Ragawino dan Yaya Priatna, 2005, *Asas-asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Bandung : Armico Bandung. Hlm 30.

¹⁹ Gunawan Widjaja, 2006, *Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam KUHPerduta*, Jakarta: Raja Grafindo. Hlm. 16.

²⁰ Wahyu Sasongko, *Op.Cit.* Hal. 103.

Pengertian dalam Pasal 570 KUHPerdota merupakan pengertian hak milik secara luas sebab yang dapat menjadi objek hak milik tidak hanya berupa benda tidak bergerak saja tetapi juga benda bergerak. Selain itu, berdasarkan penjelasan diatas hak milik merupakan hak kebendaan yang paling sempurna dibandingkan dengan hak-hak kebendaan lainnya. Hak milik (*eigendom*) merupakan hak individu tertinggi yang bersifat sempurna karena dalam hak milik berisi hak untuk memungut hasil, hak untuk mendiami dan hak untuk menguasai yang tidak dapat diganggu gugat. Orang yang mempunyai hak milik atas suatu benda miliknya dapat menikmati dengan sepenuhnya dan dapat berbuat apapun atas bendanya yang berarti pemilik benda itu boleh menjual, menyewakan, menggadaikan, menukarkan, memberikan atau bahkan menghancurkan benda miliknya selagi tidak melanggar undang-undang maupun tidak mengganggu terhadap hak-hak milik orang lain.²¹

Berbeda dengan rumusan yang tercantum dalam Pasal 20 UUPA dimana rumusan pengertian hak milik hanya mengenai benda tak bergerak khususnya tanah. Menurut Pasal 20 UUPA hak milik merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang didapat orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dari Pasal 6 UUPA.²² Berdasarkan hal tersebut, walaupun pemegang hak milik itu dapat menikmati suatu bendanya dengan leluasa dan berbuat bebas dengan sepenuhnya, namun adapun pembatasan-pembatasan terhadap hak milik seperti adanya pembatasan oleh Undang-undang atau peraturan umum lainnya, tidak menimbulkan gangguan terhadap hak-hak orang lain, dan pencabutan hak demi kepentingan umum. Dalam perkembangannya, hak milik haruslah memperhatikan fungsi sosialnya sebab apabila kepentingan umum tersebut menghendaknya maka sebidang tanah

²¹ Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata, Op.Cit. Hal. 128.*

²² Salim, H.S, 2016, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 101.

itu dapat dibebaskan dengan memberikan sebuah ganti rugi yang layak kepada pemiliknya. Dengan demikian hak milik dibebani dengan adanya sebuah tanggung jawab sosial.

Untuk memperoleh hak milik secara sah, kita dapat melihat di dalam Pasal 584 KUHPerdara yang telah mengatur lima jenis cara untuk memperoleh hak milik yaitu :²³

- a) Pengakuan/Pemilikan
- b) Perlekatan
- c) Kedaluwarsa
- d) Pewarisan
- e) Penyerahan

Perolehan hak milik dalam Pasal 584 KUHPerdara ini membuat Hoge Raad berpendapat bahwa cara-cara memperoleh hak milik diatas tidaklah lengkap dan tidak terlalu sistematis karena tidak menyebutkan cara-cara yang lain. Padahal untuk memperoleh hak milik tidak hanya cara-cara yang berdasarkan Pasal 584 KUHPerdara saja, melainkan dapat dilakukan dengan pencabutan hak, pembebasan hak, hibah wasiat dan pencampuran harta kekayaan pada saat terjadinya kebersamaan.²⁴ Selain itu, hak milik juga dapat hilang atau dapat dihapus karena adanya orang lain yang memperoleh hak milik dengan salah satu cara memperoleh seperti yang disebutkan diatas, kemudian karena musnahnya benda atau pemilik melepaskan benda tersebut dan benda tersebut menjadi liar dari pemiliknya.

- **Bezit.**

Selain mengatur mengenai hak milik, KUHPerdara juga mengatur tentang hak bezit atau dapat diartikan sebagai kedudukan berkuasa. Istilah bezit berasal

²³ Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana. Hlm. 64.

²⁴ Salim, H.S, *Op.Cit.* Hal.103.

dari kata *zitter* yang secara *letterlijk* dalam bahasa belanda yang berarti menduduki. Hak bezit diatur dalam Pasal 529 sampai dengan Pasal 568 KUHPerduta. Pasal 529 KUHPerduta menjelaskan bahwa bezit adalah mengenai tentang kedudukan berkuasa atas suatu benda baik itu milik sendiri ataupun melalui perantara orang lain dengan mempertahankan hak-hak yang timbul karenanya sebagai pemilik kebendaan itu sendiri. Definisi bezit dalam ketentuan pasal ini sama dengan penjelasan bezit dalam pasal 585 KUHPerduta *Belanda* yang juga menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan bezit ialah keadaan menikmati atau menguasai suatu benda yang dikuasai seseorang baik itu atas upaya sendiri maupun dengan adanya perantara orang lain, yang menyebabkan benda tersebut seolah-olah adalah miliknya sendiri. Ketentuan dalam Pasal ini mengartikan bahwa bezit sebagai hak untuk menguasai suatu kebendaan seolah-olah benda tersebut adalah miliknya sendiri. Penggunaan kata ‘seolah-olah’ disini diartikan bahwa kebendaan itu bukanlah miliknya sendiri melainkan benda tersebut telah diperlakukan sebagai milik sendiri. Sebab benda itu pada mulanya milik orang lain atau tidak bertuan. orang yang menguasai benda tersebut disebut bezitter.

Untuk bisa dikatakan sebagai bezit, benda tersebut harus memenuhi beberapa unsur yang terdapat dalam ketentuan Pasal 538 KUHPerduta yakni :

- 1) Adanya unsur ‘menempatkan’ yang berarti adanya perbuatan aktif merupakan gerak, dapat dilakukan sendiri ataupun dilakukan oleh orang lain atas nama.
- 2) Adanya unsur ‘benda’ meliputi benda bergerak maupun tidak bergerak yang sudah ada pemiliknya ataupun yang belum ada.
- 3) Adanya unsur Corpus yakni adanya hubungan antara orang yang bersangkutan dengan bendanya. Hal ini dapat terjadi bila orang tersebut menguasai suatu benda.

- 4) Adanya Animus yaitu adanya unsur kemauan atau keinginan dari orang tersebut untuk menguasai benda itu dan menikmatinya seolah-olah kepunyaan sendiri²⁵.

Selain itu, ada dua cara untuk memperoleh bezit yang dikemukakan dalam literatur yakni :

- 1) *Occupatio*, cara ini biasa juga disebut dengan cara originair (asli) artinya bezitter memperoleh bezit tanpa bantuan orang lain yang lebih dulu membezitnya, yang mana benda tersebut tidak dimiliki oleh siapapun sejak awal. Baik benda bergerak maupun tidak bergerak dapat diperoleh dengan cara ini.
- 2) *Traditio*, yakni bezitter memperoleh bezit atas bendanya dengan cara bantuan dari orang lain atau orang yang membezit terlebih dahulu melalui dari tangan bezitter lama ke tangan bezitter yang baru.²⁶

Mengenai bezit terhadap benda bergerak, berlaku asas yang terdapat dalam Buku IV KUHPerdara Pasal 1977 ayat (1) yang menjelaskan jika *terhadap benda bergerak yang tidak berupa bunga, maupun piutang yang tidak harus dibayar kepada si pembawa, maka barang siapa yang menguasainya dianggap sebagai pemiliknya*. Hal ini menjelaskan bahwa ketentuan yang tercantum dalam Pasal diatas mengandung ketentuan mengenai daluwarsa yang membebaskan bezitter dari suatu perutangan (*extinctieve verjaaring*) dengan tenggang waktu nol tahun. Jadi, barang siapa yang telah membezit suatu benda bergerak ia seketika bebas dari tuntutan sebagai pemilik.

Terhadap rumusan diatas, telah menimbulkan dua jenis pendapat terkenal yang menafsirkan mengenai kedudukan bezit terhadap benda bergerak. Pertama *Eigendeomtheorie*, Menurut teori yang dikemukakan oleh Meijers ini menjelaskan

²⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia, Op.Cit.* Hal. 167.

²⁶ Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata, Op.Cit.* Hal. 121.

bezit benda bergerak berlaku sebagai alas hak yang sempurna, yang mana hak yang sempurna itu adalah hak milik. Teori ini mengabaikan 2 syarat untuk sahnya penyerahan yakni apakah bezit itu memperoleh titel yang sah atau tidak dan apakah orang yang wenang untuk menguasai benda tersebut mengasingkan bendanya atau tidak. Jadi membezit benda bergerak sama dengan hak milik, bezit adalah eigendom.²⁷ Kedua *Legitimatie theorie*, teori ini menjelaskan bahwa penguasaan benda itu bukan/tidak sama dengan hak milik. penguasaan disini hanya berfungsi ‘mengesahkan’ orang yang menjadi bezitter itu sebagai pemilik. Penjelasan teori ini masih terhubung dengan teori pertama. Jika *Eigendeomtheorie* mengabaikan 2 syarat penyerahan terhadap benda bezit, maka dalam *Legitimatie theorie* ini hanya ada satu syarat penyerahan yang diabaikan saja yang mana menurut teori ini tetap harus ada titel yang sah untuk memperoleh eigendom, jadi bezitter cukup asal mengira jika benda tersebut berasal dari orang yang berwenang untuk menguasai bendanya, dengan catatan tetap harus ada titel yang sah untuk memperoleh eigendom itu sendiri. Tujuan teori ini sendiri ialah untuk melindungi pihak ketiga yang jujur, meksi tidak semua pihak ketiga yang jujur harus dilindungi.²⁸

Dalam hal ada gugatan terhadap bezit maka si bezitter dapat mengajukan gugatan berupa pernyataan declaratoir dari hakim bahwa ia adalah bezitter atas benda miliknya, menuntut agar jangan mengganggu lebih lanjut, meminta pemulihan dalam keadaan semula, dan meminta penggantian kerugian. Benda yang telah dikuasai secara bezit akan berakhir atas keinginan sendiri dari bezitter ataupun tanpa keinginan sendiri yang berarti bezitter menyerahkan benda miliknya secara sukarela kepada orang lain ataupun meninggalkan barang yang telah dikuasainya atau benda yang dikuasainya beralih kepada pihak lain tanpa adanya kehendak dari bezitter untuk menyerahkannya. Selain hal diatas, ada beberapa cara hilangnya bezit yakni dikarenakan binasa atau hilangnya benda, karena bendanya diserahkan sendiri oleh

²⁷ Riduan Syahrani, *Op.Cit.* Hal. 125.

²⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.* Hal. 170.

bezitter kepada orang lain, Orang lain memperoleh bezit itu dengan jalan traditio atau occupation (Pasal 543 KUHPerdato).²⁹

2. Hak kebendaan yang memberikan jaminan.

Hak ini memberikan kepada yang berhak atau hak seorang kreditor berupa hak yang didahulukan untuk mengambil sebuah pelunasan dari hasil penjualan barang yang dibebani. Hak jaminan ini terjadi karena adanya hubungan hukum berupa utang-piutang antara debitor dengan kreditor. Pasal 1131 KUHPerdato menjelaskan bahwa Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.³⁰

Berdasarkan tersebut KUHPerdato hanya mengatur dua jenis jaminan, yaitu hak jaminan berupa gadai dengan objek berupa benda bergerak dan hak jaminan berupa hipotik dengan objek berupa benda tak bergerak seperti kapal laut, jaminan fidusia dan hak tanggungan atas tanah. Kebendaan yang dikuasai hak milik tentunya memiliki nilai ekonomis yang mana menurut penjelasan Pasal 1131 KUHPerdato, menjelaskan bahwa hanya kebendaan yang memiliki nilai jual/ekonomis saja yang dapat menjadi jaminan bagi yang melakukan perikatan serta kewajiban atau adanya pemenuhan prestasi sebagai seorang debitor.³¹

2.2.3 Pengertian Tentang Tanah

Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Didalam Undang-undang Nomor 5

²⁹ Haruminati Natadimaja, Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan dan Hukum Benda, Op.Cit. Hal. 63.

³⁰ *Ibid.* Hal. 77.

³¹ Gunawan Widjaja *Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam KUHPerdato*, Op.Cit. Hal 17.

Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria (UUPA) yang dimaksud dengan tanah adalah permukaan bumi. Pasal 4 ayat (1) menyatakan bahwa “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Sesuai dengan maksud dan tujuan UUPA, khususnya mengenai usaha-usaha meletakkan dasar-dasar dalam rangka mengadakan kepastian hukum atas tanah sebagai mana diatur dalam Pasal 19, Pasal 23, Pasal 32 dan Pasal 38 yang menghendaki agar pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat “*recht kadaster*” dengan asas bahwa penguasaan saja terhadap suatu bidang tanah bukan merupakan jaminan bahwa orang tersebut berhak atas tanahnya.³² Didalam UUPA sampai saat ini masih dipandang sebagai parameter hukum pertanahan nasional, UUPA mengatur hampir semua hak-hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 kecuali hak pengelolaan. Namun demikian, UUPA tidak memberi pengertian secara eksplisit tentang hukum pertanahan. UUPA hanya menyebutkan pengertian hukum pertanahan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat 1 yang menyebutkan: Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.³³

2.2.4 Hak Atas Tanah Menurut UU No. 5 Tahun 1960

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut

³² Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni. Hlm. 15.

³³ Zaman, Nurus, 2016, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, Madura: Refika Aditama. Hlm. 2.

(M. Syukran Yamin Lubis, 2016-2017). Penegasan terhadap hak atas tanah tersebut dituliskan dalam rumusan Pasal 4 ayat (2) UUPA, yaitu sebagai berikut:

“Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.”

Ada 2 cara memperoleh hak atas tanah bagi orang atau badan hukum yang dimuat dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu;³⁴

- a) Hak atas tanah yang diperoleh secara orisinil, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum untuk pertama kalinya.
- b) Hak atas tanah yang diperoleh secara derivatif, yaitu hak atas tanah yang diperoleh seseorang atau badan hukum secara turun temurun dari hak atas tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pihak lain.

Adapun hak-hak atas tanah yang diatur dalam pasal 16 UUPA yang dapat diberikan kepada rakyat oleh negara ialah:

- a. Hak Milik. Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dijumpai oleh orang atas tanah dengan mengingat pasal 6 UUPA. Terkuat dan terpenuh yang dimaksud disini adalah hak milik itu bukan berarti merupakan hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak bisa diganggu gugat, di samping itu juga kata "terkuat" dan "terpenuh" itu dimaksudkan untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain sebagainya.
- b. Hak Guna Usaha. Yang dimaksud dengan hak guna usaha tercantum dalam pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi: "Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, dan dipergunakan oleh perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

³⁴ Ramadani, Ahmad, 2019, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Medan: CV. Pustaka Prima. Hlm. 55.

- c. Hak Guna Bangunan. Yang dimaksud dengan hak guna bangunan tercantum dalam pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi: Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- d. Hak Pakai. Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini (pasal 41 Undang-Undang Pokok Agraria).
- e. Hak Pengelolaan. Yang dimaksud dengan hak pengelolaan ialah hak khusus untuk perusahaan-perusahaan milik pemerintah guna menyelenggarakan usaha industrial estate, pembangunan perumahan dan perusahaan tanah pada umumnya.³⁵

Ketentuan yuridis yang mengatur eksistensi mengenai tanah yaitu terdapat dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Mengenai konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum Agraria Nasional membagi hak-hak atas tanah dalam 2 bentuk:

- a. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama, dan dapat dipindah tangankan kepada orang lain atau

³⁵ Gabriel Januari, "*Tinjuan Yuridis Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah* (Studi Kasus No. 174/Pdt.G/2009/PN.Mdn)", (Universitas Medan Area, Medan 2016) hlm 24-26

ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP).

- b. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Menyewa Atas Tanah Pertanian.

Dalam ketentuan yang diatur dalam pasal 20 ayat 2 UUPA yaitu Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pengertian tentang kata “beralih” adalah suatu peralihan hak yang dikarenakan pemilik hak telah meninggal dunia maka haknya dengan sendiri menjadi beralih kepada ahli warisnya, peralihan Hak Milik atas Tanah dapat terjadi karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum³⁶

Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberikan perlindungan kepada para ahli waris demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan yang mutakhir seperti disebutkan dalam pasal 19 UUPA. Inti dari dilakukannya pendaftaran ini bertujuan untuk memperoleh pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum saat terjadinya sengketa, misalnya mengenai sengketa hak waris atas tanah yang dikuasai secara melawan hukum, dimana unsur yang harus dipenuhi:

- a. Adanya perbuatan melawan hukum;
- b. Menimbulkan kerugian;
- c. Adanya unsur kesalahan, dan
- d. Ada hubungan kausalitas antara perbuatan hukum dan kerugian yang timbul.³⁷

Dalam hal ini jika keempat unsur ini sudah terpenuhi lalu dapatlah dilakukan gugatan atas perbutatan melawan hukum.

³⁶ Nin Yasmine Lisasih, 2013, *Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*, Jakarta: Sinar Grafika, Hlm. 97.

³⁷ YLBHI dan PSHK, 2006, *Paduan Bantuan Hukum di Indonesia*, Jakarta, Hlm 283.

2.3. Tinjauan Umum Putusan Hakim

2.3.1 Definisi Putusan Hakim

Kekuasaan Kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia.³⁸ Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Pengadilan, sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman adalah suatu unsur penting dalam sebuah Negara yang berdasarkan hukum. Pada dasarnya, dalam mengadili suatu perkara pengadilan haruslah memiliki suatu kompetensi. Kewenangan/kompetensi pengadilan negeri digolongkan menjadi 2 jenis yakni kewenangan/kompetensi relatif dan kompetensi absolut. Kompetensi relatif ialah kewenangan mengadili perkara berdasarkan daerah hukum pengadilan negeri setempat. Sedangkan kompetensi absolut ialah kewenangan-kewenangan/beban tugas yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut obyek atau materi atau pokok perkara perdata maupun pidana yang telah ditetapkan oleh undang-undang pada tingkat pertama.³⁹ Pengadilan Negeri berkedudukan di ibukota Kabupaten/Kota, dan daerah hukumnya meliputi wilayah Kabupaten/Kota.

Putusan hakim atau juga biasa disebut dengan putusan Pengadilan merupakan suatu pernyataan yang oleh hakim sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan di persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau masalah antar pihak⁴⁰. Sebuah konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan di persidangan oleh hakim. Melalui putusannya, hakim dapat mengubah, mengalihkan, atau bahkan mencabut hak dan kebebasan warga Negara, dan semua itu dilakukan dalam rangka menegakkan hukum

³⁸ Pasal 1 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

³⁹ Abdulkadir Muhammad, 2015, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: Hal. 23-24.

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo. 2016, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi ketujuh. Yogyakarta: Liberty, Hal. 110.

dan keadilan. Besarnya kewenangan dan tingginya tanggung jawab hakim ditunjukkan melalui putusan pengadilan yang selalu diucapkan “Demi Keadilan Berdasarkan Tuhan Yang Maha Esa”. Dalam menyelesaikan perkara perdata, salah satu tugas hakim adalah menyelidiki apakah hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak.

Maksudnya, dalam memeriksa suatu perkara perdata hakim harus bersikap pasif karena yang dicari adalah kebenaran formil. Sedangkan memimpin jalannya persidangan serta dalam melaksanakan tugasnya tersebut, hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan dan diajukan oleh para pihak di persidangan, ini didasarkan pada asas hakim harus bersikap aktif.⁴¹ Untuk itu, hakim harus mengetahui kebenaran peristiwa yang bersangkutan secara objektif melalui pembuktian. Tugas hakim dalam pembuktian adalah membagi beban pembuktian, menilai dapat tidaknya suatu alat bukti diterima, serta menilai kekuatan pembuktian. Putusan akhir dalam suatu sengketa yang diputuskan oleh hakim yang memeriksa dalam persidangan umumnya mengandung sanksi berupa hukuman terhadap pihak yang dikalahkan dalam suatu persidangan di pengadilan. Salah satu bentuk keaktifan hakim pada peradilan perdata tersebut mengenai penjatuhan putusan oleh hakim atas suatu perkara ialah tidak boleh dituntut atau mengabulkan melebihi apa yang diminta (*ultra petita principle*) sehingga *judex factie* yang melanggar *ultra petita* dianggap sebagai tindakan yang melampaui kewenangan lantaran hakim memutus tidak sesuai dengan apa yang dimohon (*petitum*).⁴²

⁴¹ Sudikno Mertokusumo, 2019 *Perkembangan Hukum Perdata Di Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing, Hlm.132.

⁴² Pasal 178 ayat (3) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR) dan Pasal 189 ayat (3) Rbg.

2.3.2 Jenis-Jenis Putusan Hakim

Mengenai jenis putusan hakim, secara garis besar diatur dalam Pasal 185 H.I.R., Pasal 196 R.Bg., dan Pasal 46-48 Rv. Dalam Pasal 196 ayat (1) HIR/Pasal 185 ayat (1) R.Bg dinyatakan bahwa keputusan yang bukan merupakan putusan akhir walaupun harus diucapkan dalam persidangan juga, tidak dibuat secara terpisah melainkan hanya dituliskan dalam berita acara persidangan saja. dengan adanya penjelasan diatas, maka jenis-jenis putusan hakim dapat dibedakan menjadi beberapa jenis putusan.

a) Putusan Sela

Putusan sela atau interlocutoir vonnis yaitu putusan yang dijatuhkan yang dijatuhkan oleh hakim sebelum putusan akhir, dimaksudkan agar mempermudah kelanjutan pemeriksaan perkara.⁴³ Berdasarkan Pasal 185 HIR/196 RBg, putusan sela adalah putusan yang bukan merupakan putusan akhir walaupun harus diucapkan dalam persidangan, tidak dibuat secara terpisah melainkan hanya tertulis dalam berita acara persidangan saja dan kedua belah pihak dapat meminta supaya kepadanya diberi salinan yang sah dari putusan itu dengan ongkos sendiri. Berdasarkan teori dan praktiknya, putusan sela dapat dibedakan ke dalam empat golongan, di antaranya:

1) Putusan Preparator

Putusan yang dijatuhkan oleh hakim guna mempersiapkan dan mengatur pemeriksaan perkara tanpa mempengaruhi pokok perkara dan putusan akhir. Tujuan putusan ini merupakan persiapan jalannya pemeriksaan. Sifat dasar dari putusan preparator tidak mempengaruhi pokok perkara. Proses pemeriksaan berjalan dan langsung sesuai dengan kebijakan dengan memperhitungkan tenggang pemunduran persidangan oleh hakim tanpa lebih dahulu ditentukan tahap-tahapnya dalam suatu putusan sela yang disebut putusan *preparator*.

⁴³ Radian Adi, “Penjelasan Soal Putusan Provisi, Putusan Sela, dan Penetapan Sementara” (Penjelasan Soal Putusan Provisi, Putusan Sela, dan Penetapan Sementara - Klinik Hukumonline, diakses pada tanggal 2 Agustus 2022, Pukul 08.57).

2) Putusan Interlocutoir

Putusan yang berisi bermacam-macam perintah terkait masalah pembuktian dan dapat mempengaruhi putusan akhir. Menurut R. Soepomo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, seringkali Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan *interlocutoir* saat proses pemeriksaan tengah berlangsung. Putusan ini merupakan bentuk khusus putusan sela (*een interlocutoir vonnis is een special sort tussen vonnis*) yang dapat berisi bermacam-macam perintah sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai hakim, antara lain sebagai berikut:⁴⁴

- a) Putusan *interlocutoir* yang memerintahkan pendengaran keterangan ahli. Berdasarkan Pasal 154 HIR, apabila hakim secara *ex officio* maupun atas perintah salah satu pihak, menganggap perlu mendengar pendapat ahli yang kompeten menjelaskan hal yang belum jelas tentang masalah yang disengketakan, hal itu dituangkan dalam putusan sela yang disebut putusan *interlocutoir*;
- b) Memerintahkan pemeriksaan setempat (*grechtelijke plaatsopmening*). Berdasarkan Pasal 153 HIR, jika hakim berpendapat atau atas permintaan salah satu pihak, perlu dilakukan pemeriksaan setempat maka pelaksanaannya dituangkan dalam putusan *interlocutoir* yang berisi perintah kepada hakim komisaris dan panitera untuk melaksanakannya;
- c) Memerintahkan pengucapan atau pengangkatan sumpah baik sumpah penentu atau tambahkan. Berdasarkan Pasal 155 HIR dan Pasal 1929 KUHPerdata, maka pelaksanaannya dituangkan dalam putusan *interlocutoir*;
- d) Putusan *interlocutoir* dapat juga diterbitkan hakim untuk memerintahkan pemeriksaan pembukuan perusahaan yang terlibat dalam suatu sengketa oleh akuntan publik yang independen.

⁴⁴ Prilla Geonestri Ramlan, *Mengenal Putusan Sela dan Jenisnya*, (Mengenal Putusan Sela dan Jenisnya (kemenkeu.go.id), diakses pada 2 Agustus 2022, Pukul 08.57).

e) Bisa juga memerintahkan pemanggilan saksi sebagaimana termuat pada Pasal 139 HIR, yakni saksi yang diperlukan penggugat atau tergugat tetapi tidak dapat menghadirkannya, maka berdasarkan Pasal 121 HIR, pihak yang berkepentingan dapat meminta kepada hakim supaya saksi tersebut dipanggil secara resmi oleh juru sita. Apabila permintaan ini dikabulkan, hakim menerbitkan surat perintah untuk itu yang dituangkan dalam bentuk putusan *interlocutoir*;

3) Putusan Insidentil

Putusan yang berkaitan dengan penyitaan yang dibebankan pemberian uang jaminan dari pemohon sita agar sita dilaksanakan. Putusan insidentil yang dikaitkan dengan pelaksanaan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) disebut *cautio judicatum solvi*. Sebagai contoh, Pasal 722 Rv yakni penyitaan atas barang debitur. Menurut pasal ini, hakim dalam mengabulkan permohonan sita jaminan yang diajukan penggugat dapat memerintahkan kepada tergugat agar membayar uang jaminan meliputi kerugian dan bunga yang mungkin timbul akibat penyitaan, dengan ketentuan dan ancaman selama uang jaminan belum dibayar penggugat, penyitaan tidak dilaksanakan.

4) Putusan Provisionil

Putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu menetapkan suatu tindakan sementara bagi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Diatur dalam Pasal 180 HIR dan Pasal 191 RBg disebut juga *provisionele beschikking*, yakni putusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan demikian putusan provisi ini tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan. Penegasan itu dikemukakan dalam Putusan MA No. 1788 K/Sip/1976, begitu juga penegasan putusan MA No. 279 K/Sip.1976. Gugatan

provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi yang berisi pokok perkara harus ditolak. Tanpa gugatan pokok, gugatan provisi tidak mungkin diajukan, karena gugatan tersebut asesor dengan gugatan pokok.

b) Putusan Akhir

Putusan Akhir biasa juga disebut dengan istilah: “Eind vonnis”, atau “*final judgement*” yaitu putusan dijatuhkan oleh hakim sehubungan dengan pokok perkara dan mengakhiri perkara pada tingkat peradilan tertentu. Hukum acara perdata telah mengatur tiga jenis putusan akhir. Ketika jenis putusan tersebut ialah putusan kondemnatoir, putusan deklaratif, dan putusan konstitutif.

1) Putusan Kondemnatoir (*condemnatoir vonnis*)

Putusan kondemnatoir ialah putusan yang memuat amar yang menghukum salah satu pihak yang berperkara. Putusan yang bersifat kondemnator merupakan bagian yang tidak terpisah dari amar deklaratif atau konstitutif. Putusan ini menitikberatkan pada pembebanan salah satu pihak yang kalah perkara dengan memberikan hukuman (sanksi) dimana berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi yang dibebankan oleh pengadilan.⁴⁵ Amar kondemnator adalah asesor (tambahan) dengan amar deklaratif atau konstitutif, karena amar tersebut tidak dapat berdiri sendiri tanpa didahului amar deklaratif yang menyatakan bagaimana hubungan hukum di antara para pihak. Sebaliknya amar yang bersifat deklaratif dapat berdiri sendiri tanpa amar putusan kondemnator.

2) Putusan Deklarator

Putusan deklaratif atau deklaratif (*declatoir vonnis*) adalah pernyataan oleh hakim dengan sifat menerangkan hal mana ditetapkan suatu keadaan hukum atau menentukan benar adanya situasi hukum yang dinyatakan oleh pemohon yang tertuang dalam putusan yang dijatuhkannya. Pernyataan itu

⁴⁵Abdulkadir Muhammad, 2015, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung; Citra Aditya Bakti, Hlm. 164.

merupakan penjelasan atau penetapan tentang sesuatu hak atau titel maupun status. Dalam putusan ini menyatakan bahwa keadaan hukum tertentu untuk dimohonkan itu ada atau tidak ada, sebab putusan ini tidak ada pengakuan sesuatu hak atas prestasi tertentu. Jadi putusan deklarator berisi pernyataan atau penegasan tentang suatu keadaan atau kedudukan hukum.⁴⁶

3) Putusan Konstitutif

Putusan konstitutif (*constitutief vonnis*) adalah putusan yang memastikan suatu keadaan hukum, baik yang bersifat meniadakan suatu keadaan hukum maupun yang menimbulkan keadaan hukum baru.⁴⁷ Dalam putusan ini, tidak perlu adanya pelaksanaan dengan dalam paksaan karena dengan diucapkannya putusan tersebut keadaan hukum yang ada sebelumnya ditiadakan dan digantikan dengan keadaan hukum baru.

Persamaan antara ketiga putusan diatas tersebut ialah selalu terdapat pernyataan hukum. Selain itu, terdapat juga perbedaan diantara ketiga putusan tersebut dimana putusan kondemnator dalam pelaksanaan putusannya bersifat ‘memaksa’ apabila pihak yang kalah tidak melaksanakan putusan tersebut dengan sukarela. Sedangkan untuk putusan deklarator dan putusan konstitutif, dalam pelaksanaan putusannya tidak bersifat memaksa dikarenakan sejak diucapkan kedua putusan ini sudah mempunyai akibat hukum.

c) Putusan Berkekuatan Hukum Tetap

Suatu putusan itu dapat dikatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap apabila di dalam putusan mengandung arti suatu wujud hubungan hukum yang tetap dan pasti antara pihak yang berperkara sebab hubungan hukum tersebut harus ditaati dan harus dipenuhi oleh pihak tergugat. Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang menurut ketentuan undang-undang tidak ada kesempatan lagi untuk menggunakan

⁴⁶*Ibid. Hlm. 164.*

⁴⁷*Ibid. Hal. 165.*

upaya hukum biasa untuk melawan putusan tersebut, sedang putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap adalah putusan yang menurut ketentuan undang-undang masih terbuka kesempatan untuk menggunakan upaya hukum untuk melawan putusan tersebut misalnya verzet, banding dan kasasi.

Apabila terhadap putusan masih ada pihak yang mengajukan upaya hukum berupa banding atau kasasi, maka putusan yang bersangkutan belum berkekuatan hukum tetap berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara. Prinsip ini antara lain ditegaskan dalam putusan MA No.1043 K/Sip/1971.

2.3.3 Kekuatan Hukum Putusan

Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara perdata mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan, yakni:

1) Kekuatan Mengikat

Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde power in force*) tidak dapat diganggu gugat, artinya sudah tertutup kesempatan menggunakan upaya hukum biasa untuk melawan putusan itu, karena tenggang waktu yang ditentukan undang-undang sudah lampau. Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap bersifat mengikat (*bindende kracht*). Sifat mengikat putusan bertujuan untuk menetapkan suatu hak atau suatu hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara, atau menetapkan suatu keadaan hukum tertentu, atau untuk melenyapkan keadaan hukum tertentu. Dalam bahasa hukum dikatakan *res judicata pro veritate habitur* yang artinya putusan yang berkekuatan hukum tetap dengan sendirinya mengikat. Kekuatan mengikat putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap hanya meliputi bagian pernyataan (deklaratif).

2) Kekuatan Pembuktian

Putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dapat digunakan oleh para penggugat sebagai alat bukti, sepanjang hal itu berkaitan

dengan fakta yang disebutkan dalam putusan tersebut. Karena putusan hakim itu pembentukan hukum *in concreto*, maka fakta-fakta yang telah ditetapkan dianggap benar, sehingga diperoleh kekuatan pembuktian yang sempurna. Kekuatan bukti sempurna itu berlaku baik antara pihak-pihak yang berperkara maupun terhadap pihak ketiga. Terhadap peristiwa yang lain hanya mempunyai kekuatan bukti bebas, atau sebagai persangkaan saja.⁴⁸

3) Kekuatan Eksekutorial

Suatu putusan dimaksudkan untuk menyelesaikan persoalan atau sengketa dan menetapkan hak atau hukumnya, terutama putusan itu harus diselesaikan atau dilaksanakan (dieksekusi) secara paksa. Putusan hakim yang mempunyai kekuatan eksekutorial, bagi pihak yang telah dinyatakan kalah dalam perkara, berkewajiban untuk melaksanakan putusan dengan kemauannya sendiri. Tetapi jika ia tidak mau melaksanakan putusan itu dengan sukarela dapat dilaksanakan apa yang telah ditetapkan dalam putusan itu secara paksa oleh alat negara. Syarat bagi putusan untuk memperoleh kekuatan *executorial* adalah kata-kata “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” memberi kekuatan eksekutorial bagi putusan-putusan pengadilan di Indonesia.⁴⁹

2.4. Kerangka Teori

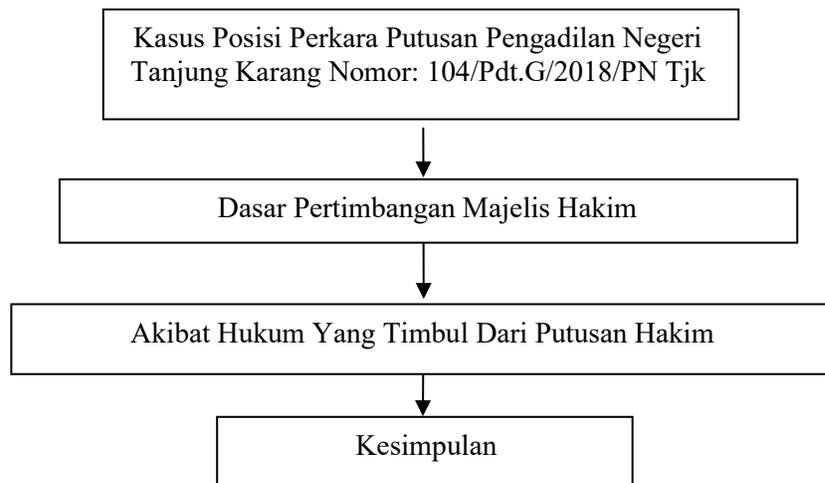
Skripsi ini akan membahas mengenai kasus yang berkaitan dengan hak atas tanah yang dikuasai oleh pihak lain dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN Tjk antara Penggugat (Agoeng Tjatoer Prasetijono, SE) melawan Tergugat. Penggugat mengajukan gugatannya atas dasar perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Tanjung Karang yang dilakukan oleh Tergugat, bahwa Tergugat dengan Perilakunya yang tidak pantas dimata hukum yang tanpa hak dan tanpa seijin dari Penggugat telah mendirikan bangunan, menguasai, dan menempati

⁴⁸Laila M. Rasyid dan Herinawati, 2015, *Hukum Acara Perdata*, Lhokseumawe; Unimal Press, Hml. 109.

⁴⁹*Ibid. Hal. 110.*

tanah milik Penggugat tanpa ijin dari pemiliknya atas alas hak yang benar dan tidak sah.

Berdasarkan putusannya majelis hakim yang mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian, menyatakan dan memutuskan bahwa menyatakan dan menetapkan Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas tanah. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum beserta segala akibat hukumnya, Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap tanah beserta bangunan rumah di atasnya. Memerintahkan kepada Tergugat untuk meninggalkan/ mengosongkan dan membongkar bangunan atau apapun yang berada di atas tanah Penggugat tanpa syarat dan beban apapun. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa, Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini, Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, dan Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya. Adapun kerangka teori dalam penelitian ini digambarkan sebagai berikut:



III. METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif atau biasa disebut dengan penelitian hukum terapan. Penelitian yuridis normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum yang mengkaji pelaksanaan atau penegakan ketentuan hukum positif (peraturan perundang-undangan) sebagai sistem nilai, sebagai sistem konseptual dan sebagai sistem hukum positif. Biasa pula disebut meneliti hukum dalam artinya sebagai *Law In Book*.⁵⁰ Penelitian ini mengkaji implementasi hukum tertulis dan kesesuaiannya pada Putusan Hakim Nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk dengan bahan-bahan kepustakaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan sengketa tanah dan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) di Indonesia.

3.2 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.⁵¹ Oleh sebab itu, Penulis akan menganalisis, meninjau dan mengidentifikasi secara jelas dan

⁵⁰ Abdulkadir Muhammad, 2004, "*Hukum dan Penelitian Hukum*," Bandung:PT. Citra Aditya Bakti. Hlm. 50.

⁵¹ Soerjono Soekanto, Sri Mahmudji, 2009, "*Penelitian Hukum Normatif*", Jakarta : Rajawali Press. Hlm.13.

rinci mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk.

3.3 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 pengadilan⁵². Berdasarkan hal tersebut maka penelitian ini mengkaji Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk.

3.4 Data dan Sumber Data

Berdasarkan pada jenis penelitian dan pendekatan masalah yang digunakan, maka data dalam penelitian ini akan meliputi:

1. Data sekunder

Data yang bersumber dari beberapa peraturan perundang-undangan yang digunakan dan buku literatur yang berkaitan. Data sekunder akan meliputi beberapa bahan hukum yang diantaranya:

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.

⁵² Abdulkadir Muhammad, 2004, "*Hukum dan Penelitian Hukum*", Op.Cit. Hlm. 112.

4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

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. 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

3.5 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 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk
- b. Rekontruksi data, yaitu menyusun ulang data secara sistematis agar mempermudah dalam menganalisis isi Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/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 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk lebih mudah dipahami.⁵³

3.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. 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 dokumen 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 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk.

3.7 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 analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *Content Analisis* (Analisis Isi) yaitu dengan menganalisis dokumen dalam Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Tjk guna memperoleh jawaban atas permasalahan dalam penelitian ini mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) terhadap sengketa tanah.

⁵³ *Ibid. Hlm. 81.*

V. PENUTUP

5.1 Kesimpulan

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

1. Kasus posisi dalam perkara Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/ PN Tjk yaitu adanya sengketa antara Agoeng Tjatoer Prasetyono sebagai Penggugat melawan Yansori Zaini sebagai Tergugat I, Delina Wati sebagai Tergugat II dan M. Syahrizal sebagai Tergugat III mengenai penguasaan dan mendirikan bangunan berupa sebuah rumah di atas sebidang tanah seluas 425 m² yang terletak di Perum Korpri B15/2, RT 02, Kelurahan Korpri Raya, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung Tanpa adanya bukti kepemilikan atas tanah yang sah serta izin dari Penggugat. Kemudian Penggugat dengan bukti sertifikah hak milik atas tanah tersebut mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Tergugat ke Pengadilan Negeri setempat guna mendapatkan kembali hak atas tanah sengketa.
2. Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara nomor 104/Pdt.G/2018/ PN Tjk penulis sepakat dengan keputusan majelis hakim dengan menyatakan bahwa perbuatan para tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut, akan tetapi penulis tidak sepakat atas Putusan Hakim menolak gugatan Ganti Rugi yang dimohonkan oleh penggugat, karena berdasarkan ketentuan pada pasal 1365 menyatakan bahwa setiap Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian

terhadap orang lain harus mengganti kerugian tersebut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya.

3. Akibat hukum yang ditimbulkan dari Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor 104/Pdt.G/2018/ PN Tjk adalah terjadinya eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Karang. Dimana Para Tergugat sebagai pihak yang kalah harus bersedia untuk melaksanakan isi hasil putusan yaitu meninggalkan/mengosongkan dan membongkar bangunan atau apapun yang berada di atas tanah Penggugat tanpa syarat dan beban apapun juga untuk selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat sebagai Pemegang Hak yang sah serta membayar uang paksa (dwangsom) terhadap Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan sejak putusan memiliki kekuatan hukum tetap.

5.2 Saran

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

1. Bagi masyarakat yang merasa memiliki objek tanah maka haruslah segera membuat suatu tanda bukti hak kepemilikan yang sah dengan melakukan pendaftaran atas tanah agar dimata hukum hak kepemilikan tidak menjadi cacat hukum serta memiliki kekuatan yang kuat apabila terjadi sengketa dikemudian hari.
2. Pendaftaran tanah memiliki arti penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia seperti yang ditegaskan dalam Pasal 19 UUPA sebab Perbuatan hukum pendaftaran tanah menyangkut dengan hak keperdataan seseorang guna melindungi hak pemilik tanah dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Algra, N. (2013). *Kamus Istilah Hukum*. Bandung: Bina Cipta.
- As'adi, Edi. (2012). *Hukum Acara Perdata Dalam Perspektif Mediasi (ADS) Di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Fuady, Munir. (2017). *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- H.S, Salim. (2016). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- H.S, Salim. (Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)). 2016. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harahap, M. Yahya. (2019). *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (Cetakan Ke-2)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya)*, Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, S. Maru. (2010). *Praktik Perailan Perdata (Teknis Menangani Perkara di Pengadilan)*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Ismail, Ilyas. (2011). *Konsepsi Hak Garap Atas Tanah*. Bandung: Citapustaka Media Perintis.
- Kie, T. Tan. (1994). *Studi Notariat serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta : Ichtiar Van Hoeve.

- Lisasih, N. Yasmin. (2013). *Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Marwan, M., & P, Jimmy. (n.d.). *Kamus Hukum (Dictionary Of Law Complete Edition)*.
- Meliala, S, Djaja. (2014). *Hukum Perdata Dalam Perspektif B.W*. Bandung: Nuansa Aulia.
- Mertokusumo, Sudikno. (2002). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- _____. (2019). *Perkembangan Hukum Perdata Di Indonesia*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- Muhammad, Abdulkadir. (2010). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. (2015). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Murad, Rusmadi. (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: PT. Alumni.
- Mustafa, Bascha, Ragawino, Bega, & Priatna, Yaya. (2005). *Asas-Asas Hukum Perdata dan Hukum Dagang*. Bandung: Armico Bandung.
- Natadimaja, Haruminati. (2009). *Hukum Perdata Mengenai Hukum Perorangan Dan Hukum Benda*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Panjaitan, Hulman. (2013). *Kumpulan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1953-2008 Berdasarkan Penggolongannya*. Jakarta.
- Ramadani, Ahmad. (2019). *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Medan: CV. Pustaka Prima.

- Rambe, Ropaun. (2010). *Hukum Acara Perdata Lengkap, Cetakan. Keenam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rasyid, Laila M.; , Herinawati;. (2015). *Hukum Acara Perdata, Lhokseumawe*. Lhokseumawe: Unimal Press.
- Santoso, Urip. (2011). *Hukum Agraria (Kajian Komprehensif)*. Jakarta: Kencana.
- Sasongko, Wahyu. (2012). *Mengenal Tata Hukum Indonesia*. Lampung: Unila.
- Setiawan, R. (2011). *Pokok-Pokok Hukum Perikatan (Cetakan Ke-6)*. Bandung: PT. Alumni.
- Siahaan, M. Pahala. (2003). *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (Teori Dan Praktek)*. Jakarta: Raja Grafindo.
- Sri Soedewi, & Sofwan, M. (2001). *Hukum Perdata (Hukum Benda)*. Yogyakarta: Liberti.
- Subekti, R. (2005). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Sugeng, Bambang., Sujayadi. (2011). *Hukum Acara Perdata Dan Dokumen Litigasi Perkara Perdata*. Jakarta: Kencana.
- Suryatin, R. (2011). *Hukum Perikatan*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Syahrani, Riduan. (2006). *Seluk-Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung: PT. Alumni.
- Tutik, T. Triwulan. (2008). *Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana.
- Usman, Rachmadi. (2011). *Hukum Kebendaan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wardah, Sri., dan Sutryoso, Bambang. (2007). *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media.
- Wardhani , D. Kusumo. (2020). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Widjaja, Gunawam. (2006). *Memahami Prinsip Keterbukaan Dalam KUHPerdara*. Jakarta: Raja Grafindo.

Zaman, Nurus. (2016). *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*. Madura: Refika Aditama.

JURNAL

Ambarita, Marselinus, *Kekuatan Pembuktian Pemeriksaan Setempat (Gerechtelijke Plaatsopneming) Dalam Pemeriksaan Sengketa Perdata*, Jurnal Legislasi Indonesia, Vol 18 No. 3, (September, 2021), Hlm. 390.

Januari, Gabriel, *Tinjaun Yuridis Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah (Studi Kasus No. 174/Pdt.G/2009/PN.Mdn)*, Universitas Medan Area, Medan (2016) hlm 24-26.

Salam, Syukron, *Perkembangan Doktrin Perbuatan Melawan Hukum Penguasa*, Jurnal nurani hukum, Vol. 1 No.1 (Desember, 2018), Hlm. 32.

Isnantiana, Nur, *Legal Reasoning Hakim Dalam Pengambilan Putusan Perkara Di Pengadilan*, Jurnal Pemikiran Islam (Islamidina), Vol. XVIII No. 2 (Juni, 2017), Hlm. 44.

Surwati, *Analisis Hukum Penyerobotan Tanah Yang Berimplikasi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Ditinjau Dalam Perspektif Hukum Perdata*, Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia, Vol. 8 No. 11, (November, 2023), Hlm. 12.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)/R.Bg.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Karang Nomor : 104/Pdt.G/2018/PN. Tjk.

WEB/ARTIKEL

Alfin Sulaiman, *Pencabutan Pemberian Tanah Garapan*, Pencabutan Pemberian Tanah Garapan - Klinik Hukumonline diakses pada tanggal 30 Agustus 2023, pukul 15.39 wib.

Letezia Tobing, Klinik Hukumonline : *Mengenai Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak*, 3 September 2013. (Diakses pada tanggal 14 oktober 2022), Pukul 13.15 WIB

Radian Adi, “*Penjelasan Soal Putusan Provisi, Putusan Selan, dan Penetapan Sementara*” (Penjelasan Soal Putusan Provisi, Putusan Sela, dan Penetapan Sementara - Klinik Hukumonline, diakses pada tanggal 2 Agustus 2022, Pukul 08.57).

Prilla Geonestri Ramlan, *Mengenal Putusan Sela dan Jenisnya*, (Mengenal Putusan Sela dan Jenisnya (kemenkeu.go.id), diakses pada 2 Agustus 2022, Pukul 08.57).