

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dalam perkara perdata, perkara yang diajukan ke pengadilan pada umumnya dalam bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad), Pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata menentukan sebagai berikut: Tiap perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Hukum Perdata (Burgerlijkrecht) ialah rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan.

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

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum sengketa tanah adalah menghuni tanah dan bangunan secara tidak sah tanpa seizin pemilik yang menimbulkan sengketa. Tanah sebagai barang tidak bergerak merupakan kebutuhan mendasar dalam kehidupan masyarakat dimana tanah memiliki peran dan fungsi yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat sehari-hari.

Keberadaan tanah sendiri dari hari kehari dirasa semakin sempit mengingat kebutuhan masyarakat dan pemerintah terhadap tanah semakin meningkatbaik tanah sebagai tempat tinggal maupun untuk tempat usaha bagi masyarakat.<sup>1</sup> Bagi pemerintah, tanah juga diperlukan guna pembangunan sarana yang akan bermanfaat bagi kehidupan masyarakat.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada table di bawah ini.

---

<sup>1</sup> Rizky Reza Pahlevi. *Analisis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah*, Volume 5.2021 hlm.18

**Table. 1**

**Putusan Pengadilan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Penggunaan Tanah dan Bangunan**

<b>NO</b>	<b>NOMOR PUTUSAN</b>	<b>PENGGUGAT</b>	<b>TERGUGAT</b>	<b>OBJEK PERKARA</b>	<b>PETITUM PENGGUGAT</b>	<b>AMAR PUTUSAN</b>	<b>KET</b>
<b>1</b>	<b>55/Pdt.G/2017/PN.Ptk</b>	Jenni Djauhari	Harjanto Chandra Alias Cie Liat	PMH	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya</li> <li>2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah berikut Bangunan Ruko dengan bukti Sertifikat Hak Milik No.897</li> <li>3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas barang milik Tergugat;</li> <li>4. Menyatakan sebagai Hukum Pengugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik dengan ukuran 74 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.897</li> <li>5. Menyatakan sebagai hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;</li> <li>6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.480.000.000,- ( Empat ratus delapan puluh juta rupiah);</li> <li>7. Menghukum Tergugat dan / atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan bangunan Ruko dan menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian.</li> <li>2. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah hak milik dengan ukuran 74 m2 dengan sertifikat Hak Milik No.897 atas nama JENNI DJAUHARI berikut bangunan Ruko diatasnya</li> <li>3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum</li> <li>4. Menghukum Tergugat dan / atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk segera mengosongkan bangunan dan menyerahkan dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat</li> <li>5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.480.000.000,- secara tunai dan sekaligus</li> <li>6. menghukum tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada penggugat untuk membayar uang paksa (dwangson) kepada penggugat sebesar Rp.500.00,00 untuk</li> </ol>	Belum Inkracht

					<p>8. Menyatakan sebagai hukum putusan ini dapat di laksanakan terlebih dahulu walaupun di kemudian hari ada banding maupun kasasi;</p> <p>9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang soom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,00 untuk setiap hari atas keterlambatannya Tergugat</p> <p>10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya timbul dalam perkara ini lain,</p>	<p>setiap hari atas keterlambatan tergugat melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap</p> <p>7. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkaras sebesar Rp.1.116.000</p> <p>8. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya</p>	
2	<b>101/PDT/2017/PT KAL BAR</b>	Harja Nto Chandra Alias Cie Liat	Jenni Djauhari	PMH	<p>Eksepsi yang pada pokoknya bahwa bangunan yang Tergugat tempati bukanlah milik Penggugat dan berdasarkan Putusan Nomor 47/PDT/1991/PT.PTK tanggal 9 Januari 1992 tidak adakewajiban hukum Tergugat untuk menyerahkan bangunan ruko tersebut kepada Penggugat selama Penggugat belum melaksanakan kewajibannya sesuai dengan putusan perkara aquo tersebut diatas dibenarkan oleh hukum</p>	<p>1. Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat;</p> <p>2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pontianak tanggal 6 September 2017 Nomor 55/Pdt.G/2017/PN Ptk yang dimohonkan banding tersebut;</p> <p>3. Menghukum Pemanding semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000</p>	Belum Inkracht
3	<b>2005/K/Pdt/2018</b>	Harjanto Chandra Alias Cie Liat	Jenni Djauhari	PMH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;</li> <li>- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Kalbar Nomor 101/PDT/2017/ PT Kalbar, tanggal 9 Januari 2018 juncto Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor</li> </ul>	<p>1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi HARJANTO CHANDRA</p> <p>2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima</p>	Inkracht

					55/Pdt.G/2017/PN PTK., tanggal 6 September 2017; - Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini	ratus ribu rupiah)	
4	544/PK/Pdt/2019	Harjanto Chandra Alias Cie Liet	Jenni Djauhari	PMH	- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali; - Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2005 K/PDT/2018, tanggal 25 September 2018 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat Nomor 101/PDT/2017/PT.KALBAR, tanggal 9 Januari 2018 juncto Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 55/PDT.G/2017/PN Ptk. tanggal 6 September 2017; - Mengadili kembali, dengan memberikan putusan tersendiri sebagai berikut: 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;	1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: HARJANTO CHANDRA alias CIE LIAT tersebut; 2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah)	Inkracht
5.	1/Pdt.G/2020/PN Brb	Yusnani	Pemerintah Kab.Hulu Sungai Tengah Cq.DinasKepem udaan Olahraga dan Parawisata	PMH	1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; 2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT, perkara ini 3. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas	- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya; - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 916.000,00 (sembilan ratus enam belas ribu rupiah)	Belum Inkracht

			Kab.Hulu Sungai Tengah	<p>sebidang tanah (tanah sengketa) dengan luas 9.216 M2 yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu Benawa, Kabupaten Hulu Sungai</p> <p>- Tengah, dengan batas- batas yaitu sebagai berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bahrudin;</li> <li>• Sebelah Selatan : berbatasan dengan Sungai Pagat;</li> <li>• Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Dodi;</li> <li>• Sebelah Barat : berbatasan dengan Taman Wisata;</li> </ul> <p>4. Menyatakan sebagai hukum (verklaard voor recht) perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad);</p> <p>5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun daripadanya;</p> <p>6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat secara tunai dan nyata sebesar Rp. Rp. 4.608.000.000,- (Empat milyar enam ratus delapan juta rupiah) dan uang keuntungan sewa yang semestinya</p>	
--	--	--	---------------------------	---	--

				<p>diterima oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) per bulan dikalikan dengan lama waktu Tergugat menguasai dan mengambil manfaat atas tanah sengketa (dihitung sejak Januari 1977 sampai dengan perkara berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);</p> <p>7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat secara tunai dan nyata sebesar Rp. 10.000.000.000,- (Sepuluh milyar rupiah);</p> <p>8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini;</p> <p>9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsomme) kepada Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;</p> <p>10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Tergugat melakukan perlawanan / upaya hukum (uit voerbaarheid bij voorraad);</p> <p>11. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk atau mentaati isi putusan ini;</p> <p>12. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya</p>	
--	--	--	--	--	--

					perkara ini;		
6	99/PDT/2020/PT BJM	Yusnani	Pemerintah Kab.Hulu Sungai Tengah Cq.Dinas Kepemudaan Olahraga dan Parawisata Kab.Hulu Sungai Tengah	PMH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;</li> <li>- Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT,perkara ini</li> <li>- Menyatakan sebagai hukum (verklraad voor recht) bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah (tanah sengketa) dengan luas 9.216 M2 yang terletak di Jalan Tanjung Pura RT.001 RW. 001, Desa Pagat, Kecamatan Batu</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima permohonan banding dari pemebanding semula penggugat</li> <li>2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Barbai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN.Brb.,tanggal 20 Oktober 2020 yang dimohonkan banding tersebut</li> </ol> <p>MENGADILI SENDIRI</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengabulkan gugatan Pemebanding semula Penggugat untuk sebagian;</li> <li>2. Menyatakan sebagai hukum ( Verklaard voor Recht ) bahwa Pemebanding semula Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas sebidang tanah (tanah sengketa) Menyatakan sebagai hukum ( Verklaard voor Recht ) perbuatan Terbanding semula Tergugat yang menguasai, tanah sengketa tersebut diatas adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad)</li> <li>3. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk menyerahkan tanah sengketa kepada Pemebanding semula</li> <li>4. Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun dari padanya ;</li> <li>5. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar ongkos perkara Menolak gugatan Pemebanding</li> </ol>	Belum Inkracht



						semula Penggugat selain dan selebihnya	
7	60 K/Pdt/2022	Kab.Hulu Sungai Tengah C.q Dinas Kepemudaan Olahraga dan Parawisata Kab.Hulu Sungai Tengah	Yusnani	PMH	<p>Primair:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi, semula Terbanding semula Tergugat;</li> <li>- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin, Nomor 99/PDT/2020/PT BJMtanggal 27 Januari 2021</li> </ul> <p>Mengadilise sendiri dan memutuskan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Barabai, Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb, tanggal 20 Oktober 2020;</li> <li>2. Menolak Gugatan Termohon Kasasi semula Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya;</li> <li>3. Membebaskan Biaya Perkara kepada Termohon Kasasi, semula Pembandi ng semula Penggugat, pada masing-masing tingkat Peradilan;</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi pemerintah kab.hulu sungai tengah c.q dinas kepemudaan olahraga dan parawisata kab.hulu sungai tengah tersebut;</li> <li>- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 99/PDT/2020/PT BJM tanggal 27 Januari 2021 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Barabai Nomor 1/Pdt.G/2020/PN Brb tanggal 20Oktober 2020;</li> </ul> <p>MEGADILI SENDIRI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Menolakgugatan Penggugat seluruhnya;</li> <li>- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sebesar Rp500.000,00(lima ratusribu rupiah)</li> </ul>	Inkracht

**Data Primer : *Direktoria Putusan Mahkamah Agung***

Berdasarkan pada data tersebut diatas,maka judul penelitian yang penulis ingin mengkajinya adalah **”Analisis Yuridis Putusan Hakim Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Penggunaan Tanah dan Bangunan”**

## **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka yang menjadikan fokus permasalahan dalam penulisan ini adalah Mengapa terhadap perbuatan melawan hukum penggunaan tanah dan bangunan ada gugatan yang dikabulkan dan ada gugatan yang ditolak?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan penelitian**

Berdasarkan permasalahan tersebut adapun tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan-alasan Putusan hakim terhadap perbuatan melawan hukum penggunaan tanah dan bangunan ada gugatan yang dikabulkan dan ada gugatan yang ditolak.

### **2. Manfaat penelitian**

Manfaat dalam penelitian ini terbagi menjadi dua bagian yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

#### **a. Manfaat Teoritis**

Manfaat teoritis dalam penulisan ini adalah sebagai bentuk harapan guna memberikan masukan bagi perkembangan ilmu hukum khususnya hukum perdata

b. Manfaat praktis

Manfaat praktis dalam penulisan ini guna membantu penulis dalam memperoleh gelar sarjana terkhususnya “Sarjana Hukum” di Fakultas Hukum, Universitas Kristen Artha Wacana Kupang.

**D. Keaslian Penulisan**

Keaslian penelitian dapat diartikan bahwa masalah yang dipilih belum pernah diteliti atau dikaji oleh peneliti sebelumnya atau harus dinyatakan dengan tegas bedanya dengan penelitian yang sudah pernah dilakukan hal mana dimaksudkan agar menghindari adanya plagiat /penyiblatan terhadap tulisan yang pernah ada .

Berdasarkan penelusuran pustaka (Library research) yang dilakukan penulis pada register judul skripsi yang ada Fakultas Hukum Universitas Artha Wacana, maka tidak ditemukannya adanya judul dari masalah yang sama dengan apa yang penulis teliti, oleh karena itu dapat dinyatakan dengan tegas bahwa rancangan penelitian yang disusun oleh penulis memiliki karakteristik (keaslian tersendiri)