

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS
MENEMPATI/MENGUASAI TANAH DAN BANGUNAN HAK ORANG LAIN
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 340/PDT.G/2015/PN.MDN)**

OLEH :

**TAJUDDIN NOOR,
REXY B.R HASIBUAN,
ZUNIUS S HALAWA**

**Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia
Program Studi Ilmu Hukum
Email : zunius97@gmail.com**

ABSTRAK

Tanah dan bangunan merupakan bagian dari hidup yang tidak bisa terlepas dalam diri seseorang, setiap orang yang telah memiliki hak milik atas tanah dan bangunan secara sah tidak dapat diambil alih atau dikuasai oleh orang lain tanpa suatu perikatan atau perjanjian dengan pemilik yang sah, setiap orang yang menggunakan tanah dan bangunan tersebut tanpa izin pemilik maka perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum dapat dipisah menjadi dua klasifikasi yaitu kerugian materil yang merupakan kerugian nyata dan kerugian immateril atau kerugian yang akan timbul dikemudian hari. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam kasus Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum atas Menempati/Menguasai tanah dan bangunan hak orang lain (Studi Kasus Putusan No. 340/PDT.G/2015/PN.MDN) dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hukum hakim dalam perkara tersebut menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh para tergugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dimana para tergugat menguasai tanah dan bangunan milik orang lain tanpa izin atau perikatan/ perjanjian dengan pihak pemilik yang sah, maka dari itu cukup beralasan untuk menghukum para tergugat dan memertanggungjawabkan perbuatannya karena setiap orang yang menggunakan atau menguasai tanah dan bangunan milik orang lain dengan cara perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap pemilik yang sah, pelaku harus mengganti kerugian dalam memertanggungjawabkan perbuatannya.

Kata Kunci : Ganti Rugi, Perbuatan Melawan Hukum.

A. Latar Belakang Masalah

Tanah dan bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia. Tanah dan bangunan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia (kebutuhan papan) yang mempengaruhi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Hak-hak atas tanah mempunyai peranan sangat penting dalam kehidupan manusia, semakin padat penduduknya, semakin maju masyarakat, akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah itu. Mengingat besarnya peranan hak-hak atas tanah dengan meningkatnya harga tanah, maka dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya, peralihan hak atas tanah itu perlu dipandang dan ditingkatkan lebih tinggi dan diatur tersendiri. Dalam pembangunan nasional

peranan tanah bagi pemenuh berbagai keperluan akan meningkat baik untuk keperluan pemukiman maupun kegiatan usaha lainnya.

Pengalihan hak atas tanah dan bangunan merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak dari satu pihak ke pihak lain. Salah satu contoh hak atas tanah dan bangunan yang dapat dialihkan melalui jual beli adalah Hak Milik. Hak milik yaitu hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial. Apabila sudah dilakukan pengalihan hak atas tanah maka harus segera didaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan atau yang biasa disebut dengan pendaftaran tanah. Namun hal ini bukan berarti terlepas dari perbuatan melawan hukum.

Pada Putusan No. 340/Pdt.G/2015/Pn.Medan, dapat dilihat adanya perbuatan melawan hukum akibat pengalihan hak atas tanah. Kasus yang terjadi merupakan masalah antara Murtini, (Pada kasus disebut dengan Penggugat) melawan (1) Marijah Wahap, (2) Hardi, (3) Marzuki, (4) Thean Joe Thoeng alias Hasan (sudah meninggal dunia) Cq. Para Ahli Waris dari Thean Joe Thoeng alias Hasan dan (5) Presiden RI di Jakarta Cq. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BA dan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Provinsi Sumatra Utara, Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan, masing-masing merupakan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat.

Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang luasnya 175 M2 beserta bangunan rumah toko bertingkat di atasnya, yang terletak di Jalan Pandu/Gang No. 36-17 dan No. 38-15, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1220/Kelurahan Pasar Baru tanggal 21 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Medan (ic. Turut Tergugat), yang terakhir terdaftar atas nama MURTINI (ic. Penggugat).

Tergugat Melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati /menguasai tanah dan bangunan yang merupakan Hak Milik dari Penggugat. Penggugat menginginkan Tergugat untuk segera mengosongkan bangunan yang telah ia kuasai /tempati. Berikut dalam uraian singkat atau inti dari masalah kasus yang terjadi. Perbuatan Tergugat secara langsung telah menimbulkan kerugian materil dan moril terhadap Penggugat, oleh karena itu sebagaimana diatur dan ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPerdata Penggugat sebagai pihak yang dirugikan berhak mengajukan tuntutan kerugian.

Pada beberapa masalah dibidang pertanahan banyak terjadi kebingungan dari masyarakat pencari keadilan, khususnya tentang kepastian hukum terhadap tanah yang dimilikinya dengan cara membeli maupun dengan cara menguasai secara fisik dalam kurun waktu yang cukup lama.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik mengambil dan membahas mengenai **“Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Menempati /Menguasai Tanah dan**

Bangunan Hak Orang Lain (Studi Kasus Putusan No.340/Pdt.G/2015/Pn. Medan)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan gambaran latar belakang diatas, penulis mengangkat tiga pokok permasalahan ialah:

1. Bagaimana ketentuan yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum?
2. Bagaimana akibat hukum menempati/menguasai tanah dan bangunan milik orang lain?
3. Analisis hukum terhadap Putusan No.340/Pdt.G/2015/ Pn.Medan?

C. Metode Penelitian

Penelitian hukum selalu berkaitan dengan disiplin hukum yang merupakan suatu aturan. Metode penelitian akan memberikan kemudahan dalam mencapai tujuan dari penelitian, maka penulis menggunakan penelitian yaitu:

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini metode yang digunakan adalah yuridis normatif yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep dan asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Sumber Bahan Hukum

Adapun sumber data yang diperoleh dari:

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan yang ada kaitannya dengan hukum pertanahan.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu semua yang terdapat dari dokumen yang tidak resmi.

Data yang diperoleh berdasarkan studi keputusan yaitu penelitian bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah ini, yaitu:

Bahan hukum primer meliputi:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Bahan hukum tersier, yaitu bertujuan untuk mendukung bahan hukum primer dan sekunder berupa kamus hukum.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data sekunder meliputi bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Republik Indonesia No 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari buku-buku yang berkaitan dengan hukum pertanahan.

4. Analisis Data

Data sekunder dan data primer hasil pengelolaan tersebut dianalisis secara kualitatif, penelitian kualitatif adalah penelitian yang mengacu pada norma-norma yang terdapat dalam perundang-undangan dan putusan pengadilan serta norma yang hidup dan berkembang dalam masyarakat.

D. Hasil Penelitian dan Pembahasan.

1. Ketentuan Yang Mengatur Tentang Perbuatan Melawan Hukum

a). Sejarah Dan Perkembangan Perbuatan Melawan Hukum.

Hukum di Prancis yang semula juga mengambil dasar-dasar dari hukum Romawi, yaitu teori tentang culpa dari *Lex Aquilla*, kemudian terjadi proses generalisasi, yakni dengan berkembangnya suatu prinsip perbuatan melawan hukum yang sederhana, tetapi dapat menjangkau semua (*catch all*), berupa perbuatan melawan hukum yang dirumuskan sebagai perbuatan yang merugikan orang lain, yang menyebabkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian.

Rumusan tersebut kemudian diambil dan diterapkan di negeri Belanda yang kemudian oleh Belanda dibawa ke Indonesia, yang rumusan seperti itu sekarang temukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia. Rumusan perbuatan melawan hukum yang berasal dari KUH Perdata Prancis tersebut pada paruh kedua abad ke-19 banyak mempengaruhi perkembangan teori perbuatan melawan hukum (*tort*) versi hukum *Anglo Saxon*.¹

Perkembangan sejarah hukum tentang perbuatan melawan hukum dinegeri Belanda sangat berpengaruh terhadap perkembangan di Indonesia, karena berdasarkan asas kokordansi, kaidah hukum yang berlaku di negeri Belanda akan berlaku juga di negeri jajahannya, termasuk di Indonesia.

Dahulu, pengadilan menafsirkan “melawan hukum” sebagai hanya pelanggaran

dari Pasal-Pasal hukum tertulis semata-mata (pelanggaran perundang-undangan yang berlaku), tetapi sejak tahun 1919 terjadi perkembangan di negeri Belanda, dengan mengartikan perkaratan “melawan hukum” bukan hanya untuk pelanggaran perundang-undangan tertulis semata-mata, melainkan juga melingkupi atas setiap pelanggaran terhadap kesucilan atau kepatutan dalam pergaulan hidup masyarakat.

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

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.

Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain (*inbreuk opeens anders recht*) termasuk salah satu perbuatan yang dilarang oleh Pasal 1365 KUH Perdata. Hak-Hak yang dilanggar tersebut adalah Hak-Hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada Hak – Hak sebagai berikut :²

- a. Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*).
- b. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*).
- c. Hak – hak kebebasan.
- d. Hak atas kehormatan dan nama baik.

2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.

Juga termasuk ke dalam kategori perbuatan melawan hukum jika perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum (*rechtspl icht*) dari pelakunya. Dengan istilah “kewajiban hukum”, yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis.

Jadi, bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis (*wettelijk plicht*), melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang – undang (*wettelijk recht*). Karena itu pula, istilah yang dipakai untuk perbuatan melawan hukum adalah *onrechtmatige daad*, bukan *onwetmatige daad*.

3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesucilaan.

Tindakan yang melanggar kesucilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Karena itu, manakala dengan tindakan melanggar

¹Munir Fuady I, *Perbandingan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hal. 80.

²*Ibid*, hal, 6.

kesusilaan itu telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat menuntut ganti rugi berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata).³

Dalam putusan terkenal *Linden baum Versus Cohen* 31 Januari 1919, *Hoge Raad* menganggap tindakan Cohen untuk membocorkan rahasia perusahaan dianggap sebagai tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan, sehingga dapat digolongkan sebagai suatu perbuatan hukum.

4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusandalam pergaulan masyarakat yang baik.

Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum.

Jadi jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum tertulis, mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip-prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan.⁴

b). Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365-1380 KUHPerdata, termasuk ke dalam perikatan yang timbul dari undang-undang. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah⁵:

“Perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.”

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata tidaklah dirumuskan secara eksplisit. Pasal 1365 KUHPerdata hanya mengatur apabila seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, maka ia dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Pengadilan Negeri. Jadi Pasal tersebut bukan

mengatur mengenai *onrechtmatigedaad*, melainkan mengatur mengenai syarat-syarat untuk menuntut ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk perikatan yang lahir dari undang-undang sebagai akibat dari perbuatan manusia yang melanggar hukum, yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁶ Perbuatan Melawan Hukum itu sendiri dalam Bahasa Belanda disebut dengan istilah “*Onrechtmatige daad*” atau dalam Bahasa Inggris disebut dengan istilah “*tort*”.

Dalam arti sempit, perbuatan melawan hukum diartikan bahwa “Orang yang berbuat pelanggaran terhadap hak orang lain atau telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri”. Perbuatan pelanggaran terhadap hak orang lain, hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut yaitu hak-hak pribadi (*persoonlijkheidrechten*), hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*), hak atas kebebasan dan hak atas kehormatan dan nama baik.⁷

Juga termasuk dalam kategori perbuatan melawan hukum jika perbuatan tersebut bertentangan dengan suatu kewajiban hukum (*rechtsplicht*) dari pelakunya. Dengan istilah “kewajiban hukum” ini, yang dimaksudkan adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis. Jadi bukan hanya bertentangan dengan hukum tertulis (*wettelijk plicht*), melainkan juga bertentangan dengan hak orang lain menurut undang-undang (*wetelijk recht*).⁸

c). Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

Unsur-Unsur yang dimaksud dalam hal perbuatan melawan hukum adalah syarat-syarat materiil yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sehingga menjadi dasar untuk ganti-kerugian.

³*Ibid*, hal 8.

⁴*Ibid*.

⁵Munir Fuady, *Loc. Cit.*

⁶Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, *Seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2017, hal. 81.

⁷*Ibid*, hal. 185.

⁸Munir Fuady, *Loc. Cit.*

Hoffman menerangkan bahwa untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi 4 unsur, yaitu:

1. Adanya melakukan perbuatan.
2. Perbuatan itu harus melawan hukum.
3. Perbuatan itu menimbulkan kerugian terhadap orang lain.
4. Perbuatan itu dapat dicelakakan kepadanya

Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan pasal 1365 KUH Perdata. Unsur-unsur dari pasal KUH Perdata adalah :

1. Adanya suatu perkara.
2. Melawan Hukum.
3. Adanya suatu kesalahan.
4. Adanya suatu kerugian.
5. Adanya hubungan kausal (sebab akibat) antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini bersifat kumulatif yang artinya semua unsur tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan, artinya apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidaklah suatu perbuatan dikatakan merupakan perbuatan melawan hukum.

d). Pertanggungjawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum.

Perbuatan melawan hukum di Indonesia yang berasal dari Eropa Kontinental diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata sampai dengan pasal 1380 KUH Perdata. Pasal-pasal tersebut mengatur bentuk tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang terbagi atas: Pertama, tanggungjawab tidak hanya karena perbuatan dilakukan diri sendiri tetapi juga berkenaan dengan perbuatan melawan hukum orang lain ini dibawah pengawasannya.

Pasal 1367 ayat 1 KUH Perdata Menyatakan:

“Seseorang tidak hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri tetapi juga disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya”.⁹

Berdasarkan pasal 1367 ayat (1) KUH Perdata, yang merupakan perumusan umum, maka pertanggung jawaban dibagi menjadi:

1. Tanggung jawab terhadap perbuatan orang lain
 - a. Tanggung jawab atas perbuatan yang dilakukan oleh orang yang menjadi tanggungannya secara umum;
 - b. Tanggungjawab orang tua dan wali terhadap anak-anak yang belum dewasa (pasal 1367 ayat 3 KUH Perdata);
 - c. Tanggung jawab majikan dan orang yang mewakili urusannya terhadap orang yang dipekerjakannya (pasal 1367 ayat 3 KUH Perdata);
 - d. Tanggungjawab guru sekolah dan kepala tukang terhadap murid dan tukangnyanya (pasal 1367 ayat 4 KUH Perdata).
2. Tanggung jawab terhadap barang dan pengawasannya.
 - a. Tanggung jawab terhadap barang pada umumnya (pasal 1367 ayat 1 KUH Perdata);
 - b. Tanggung jawab terhadap binatang (pasal 1368 KUH Perdata);
 - c. Tanggung jawab pemilik terhadap gedung (pasal 1369 KUH Perdata).

2. Akibat Hukum Menempati/ Menguasai Tanah dan Bangunan Milik orang lain.

Pada dasarnya setiap orang berhak untuk bertempat tinggal atau mengijuni rumah. Penghunian rumah dapat berupa:

- a. Hak milik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;
- b. Cara sewa menyewa;
- c. Cara bukan sewa menyewa;

Penghunian rumah dengan cara sewa menyewa atau dengan cara bukan sewa menyewa hanya sah apabila ada persetujuan atau izin pemilik rumah dan dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik dan penyewa.

Perjanjian tertulis sekurang-kurangnya mencantumkan ketentuan mengenai:

- a. Hak dan kewajiban;
- b. Jangka waktu sewa menyewa;
- c. Dan besar harga sewa; serta
- d. Kondisi force majeure

Jadi, rumah dapat dihuni oleh orang lain dengan cara sewa menyewa atau bukan dengan cara sewa menyewa atas persetujuan atau izin dari pemilik rumah dan dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis.

⁹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), *Op.Cit.*, Ps.1367.

Menurut Urip santoso dalam buku hukum perumahan (hal. 327), penghunian rumah oleh bukan pemilik rumah dengan cara bukan sewa menyewa dapat terjadi pada rumah milik seseorang yang ditinggalkan oleh pemiliknya karena suatu keperluan, misalnya pemilik rumah melaksanakan tugas atau mandat pekerjaan diluar daerah atau kota tinggalnya dalam kurun waktu tertentu, pemilik rumah memperkenankan orang lain untuk menempati rumahnya tanpa membayar uang sewa.

Dengan demikian apabila seseorang menempati atau menguasai suatu rumah yang bukan miliknya sendiri dan tanpa persetujuan atau izin dari pemilik yang sah, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Langkah hukum yang dapat ditempuh atau dilalui atas perbuatan melawan hukum tersebut adalah dapat melakukan pelaporan karena perbuatan tidak menyenangkan dan gugatan atas perbuatan melawan hukum.

Dalam kitab undang-undang hukum pidana (KUHP) telah diatur mengenai pidana bagi orang yang masuk kedalam rumah orang lain yaitu, dalam pasal 167 ayat (1) KUHP, menentukan bahwa “Barangsiapa memaksa masuk kedalam rumah, ruangan atau perkarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum, atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah.

Sementara dari segi hukum perdata, jika pemilik rumah itu merasa dirugikan dengan perbuatan yang menempati rumahnya tersebut maka pemilik rumah dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri dengan dasar perbuatan melawan hukum (PMH)

Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah:

“Perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.”

Perbuatan melawan hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata**, yang berbunyi: “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan*

kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kankerugian tersebut.”

Menurut Munir Faudy, perbuatan melawan hokum adalah sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggungjawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.¹⁰

Menurut R. Wirjono Projodikoro, perbuatan melawan hokum diartikan sebagai perbuatan melanggar hokum ialah bahwapbuatan itu mengakibatkan kan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat.¹¹ Lebih lanjut beliau mengatakan, bahwa istilah “onrechtmatigedaad” dirafsirkan secara luas, sehingga meliputi juga suatu hubungan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat.¹²

Menurut salah satu ahli hokum terkemuka asal Belanda, perbuatan melawan hokum yaitu “*delict*” adalah “*elkeezijdi geeven wichts verstorring, elkeeen zijdige inbreak op de materiele enimmateriel elevensgoerden van eenpersoon of een, eeneenheid vormende, veelheid van persoon/eengroop*”¹³ (tiap-tiap gangguan dari keseimbangan, tiap-tiap gangguan pada barang-barang kelahirian dan kerohanian dari milik hidup seseorang atau gerombolan orang-orang).

Berdasarkan ketentuan dari Undang-Undang dan pendapat ahli, dapat kita simpulkan bahwasanya perbuatan melawan hokum adalah suatu perbuatan atau tindakan seseorang yang beritikad buruk terhadap pihak lain, dan memberikan pertanggungjawaban ganti rugi atas perbuatannya.

3. Analisis Hukum Terhadap Putusan NO.340/Pdt.G/2015/ Pn.Medan

1). Posisi Kasus

- a. Tentang Identitas penggugat dan tergugat.

¹⁰Munir Faudi, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 3.

¹¹R. Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung : Sumur 1994, hlm. 13.

¹²*Ibid.*, hlm. 13.

¹³Ter Haar, *Beginselenenstelsel Van Het Adatrecht*, hlm. 216.

Penggugat dalam perkara ini adalah Murtini, lahir Medan pada tanggal 14 Maret 1955, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Budha, kewarga negaraan Indonesia, Alamat Jalan Semarang No.82-25, Kelurahan Pasar Baru, Kec. Medan Kota, Kota Medan .

1. **MARIJAH WAHAP**, lahir Medan pada tanggal 24 Mei, jenis kelamin perempuan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Agama Budha, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Pandu No.36-17, Kelurahan Pasar Baru, Kec. Medan Kota, Kota Medan, NIK : 1271016405670003, dalam hal ini selaku Pengusaha/Penangguna Jawab usaha HOTEL TAPANULI, beralamat di Jalan Pandu No.36-17 Medan, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

2. **HARDI**, jenis kelamin laki-laki, Alamat Jalan Pandu No.36-17, Kel. Pasar Baru, Kec. Medan Kota, Kota Medan, NIK : 127101181260002, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **MARZUKI**, Umur lebih kurang 60 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan Wiraswasta Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Pandu No.36-17, Kelurahan Pasar Baru, Kec. Medan Kota, Kota Medan, beralamat di Jalan Pandu No.36-17 Medan, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. **THEAN JOE THOENG** alias **HASAN** (sudah meninggal dunia) **Cq.PARA AHLI WARIS** dari **THEAN JOE THOENG** alias **HASAN**, dahulu beralamat di Jalan Pandu No.36-17, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya tetapi masih dalam wilayah Negara Republik Indonesia, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV**;

PRESIDEN RI di Jakarta, Cq. Menteri Agaria dan Tata Ruang / Kepala BA dan Pertanahan Nasional di Jakarta Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Provinsi Sumatera Utara, Cq. Kepala kantor pertanahan kota medan, alamat Jalan Jend. Besar A.H. Nasution No.7 Pangkalan masyhur medan selanjutnya disebut sebagai **TURUT TRGUGAT**.

b). Tentang duduk perkara.

Penggugat dalam hal ini adalah murtini yang merupakan seorang pembeli atau

pemilik yang sah sebidang tanah yang luasnya 175 m² dan beserta bangunan rumah toko bertingkat di atasnya yang terletak di jalan pandu/gang No. 36-17 dan No. 38-15, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasar kan Sertifikat Hak Milik No. 1220/ Kelurahan Pasar Baru tanggal 21 Mei 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Medan. Bahwa Penggugat memper oleh tanah beserta bangunan rumah toko bertingkat di atasnya tersebut adalah cara membelinya dari pemilik sebelumnya sebagaimana berdasar kan Akta Jual Beli Nomor : 256/2014 tanggal 03 Juni 2014 yang dibuat oleh Rohmawaty Sondang Saragih, SH PPAT Kota Medan jo. Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 16 tanggal 27 Mei 2013 yang dibuat oleh Nurdeli Tutupoly, SH Notaris Kota Medan.

Perkara ini bermula pada saat tanah dan bangunan bertingkat yang telah dimiliki oleh Murtini (penggugat) telah ditempati /dikuasai oleh THEAN JOE THOENG alias HASAN dan keluarganya. Bahwa sebelum sebi dang tanah beserta 2 (dua) unit rumah bertingkat bangunan ruko di atasnya tersebut di beli oleh Penggugat dari Nyonya Maria Monica Willy Ridjab, Penggugat sudah mengetahui bahwa salah satu bangunan rumah toko tersebut yaitu bangunan rumah toko bertingkat yang terletak di Jalan Pandu No. 36-17 (dahulu No. 36) Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan (yakni objek perkara aquo) telah disewakan orangtua Nyonya Maria Monica Willy Ridjab yaitu Nyonya LIEKOE TJAYNIO selaku janda JAPKIEJANG dan sebagai wakil /kuasa segenap ahli waris JAP LIE KANG kepada THEAN JOE THOENG alias HASAN dan telah mengetahui bangunan rumah toko bertingkat yang terletak di Jalan Pandu No. 36-17 (dahulu No. 36) Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan tersebut dipergunakan sebagai usaha hotel yang bernama **Hotel Tapanuli**, dan sepengetahuan Penggugat pemilik dan pengelola usaha Hotel Tapanuli di Jalan Pandu No. 36-17 Medan tersebut adalah THEAN JOE THOENG alias HASAN yaitu Penyewa yang disebut dalam Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tanggal 8 September 1965 yang dibuat oleh Ong Kiem Lian, Notaris di Medan. Bahwa oleh karena Penggugat telah membeli dan menjadi

pemilik tanah dan bangunan rumah toko bertingkat tersebut maka hak menyewakan bangunan rumah toko bertingkat sebagaimana dimaksud Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor : 31 tanggal 8 September 1965 yang dibuat oleh Ong Kiem Lian, Notaris di Medan jo. Akta Perjanjian Tambahan Nomor : 79 tanggal 28 Agustus 1967 yang dibuat oleh Ong Kiem Lian, Notaris di Medan ic. objek perkara aquo adalah telah berpindah kepada Penggugat dan seharusnya Penggugatlah yang berhak menagih dan menerima uang sewa dari objek perkara tersebut.

Berdasarkan dengan keadaan tersebut Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 25 Juni 2015 kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat.

Bahwa setelah Penggugat membeli dan menjadi pemilik sebidang tanah beserta 2 (dua) unit bangunan ruko di atasnya tersebut Penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Medan dengan Register Nomor : 209/Pdt.G/2015/PN.Mdn dimana THEAN JOE THOENG alias HASAN sebagai pihak Tergugat I, akan tetapi melalui Risalah Panggilan Sidang kepada **THEAN JOE THOENG** alias **HASAN** baru diketahui bahwa **THEAN JOE THOENG** alias **HASAN** sudah lama meninggal dunia berdasarkan keterangan Kepala Lingkungan I, Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan yang ditulis dalam Risalah Panggilan tersebut tanpa menyebut tanggal, bulan dan tahun meninggalnya, dimana akhirnya gugatan Perkara Perdata Register Nomor : 209/Pdt.G/2015/PN.Mdn tersebut telah dicabut Penggugat. Bahwa Penggugat juga mencek ke Kantor Dinas Pariwisata Kota Medan siapa saat ini yang menjadi Pengusaha/ Penanggung Jawab Usaha Hotel Tapanuli di Jalan Pandu No. 36-17 Medan tersebut yang merupakan objek perkara aquo, dan ternyata ada pihak lain yang menjadi Pengusaha/ Penanggung Jawab Usaha Hotel Tapanuli tersebut yaitu yang bernama MARIJAH WAHAP yang beralamat di Jl. Pandu N0. 36-17 Kelurahan Pasar Baru, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan Bahwa disamping adanya Pengusaha/Penanggung Jawab Hotel Tapanuli, ternyata ada juga yang mengaku sebagai pengelola dalam menjalankan usaha Hotel Tapanuli tersebut yaitu yang bernama MARZUKI tanpa memberi tahukan siapa pemilik Hotel yang

dikelolanya dan siapa pimpinannya dalam mengelola hotel tersebut, oleh karena MARZUKI juga telah menguasai objek perkara aquo maka sangat beralasan nama MARZUKI tersebut dilibatkan sebagai pihak dalam perkara aquo ic. sebagai Tergugat III.

Bahwa Penggugat tidak mengetahui apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai dan menempati objek perkara berdasarkan karena Tergugat I atau Tergugat II atau Tergugat III sebagai ahli waris dari THEAN JOE THOENG alias HASAN atau apakah karena THEAN JOE THOENG alias HASAN mengulang sewakan objek perkara aquo kepada Tergugat I atau Tergugat II atau Tergugat III, dan Nyonya Maria Monica Willy Ridjab tidak pernah menjelaskan kepada Penggugat dasar penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap objek perkara, Penggugat sangat keberatan dan mengalami kerugian atas penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas objek perkara aquo.

Dengan demikian penggugat mempunyai hak kepemilikan yang kuat atas objek perkara tersebut dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 256/2014 tanggal 03 Juni 2014 yang dibuat oleh Rohmawaty Sondang Saragih, SH PPAT Kota Medan jo. Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor : 16 tanggal 27 Mei 2013 yang dibuat oleh Nurdeli Tutupoly, SH Notaris Kota Medan, dan pihak tergugat telah menempati dan menguasai tanah beserta gedung tersebut, dengan demikian para pihak tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati dan menguasai objek perkara tersebut tanpa izin dari pemilik yang sesungguhnya.

Oleh sebab itu, atas perbuatan yang telah dilakukan oleh para tergugat, menurut penggugat perbuatan para tergugat dengan menempati dan menguasai tanah beserta gedung di atasnya merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap diri penggugat.

Penilaian mengenai apakah suatu perbuatan termasuk perbuatan melawan hukum, tidak cukup apabila hanya didasarkan pada pelanggaran terhadap kaidah hukum, tetapi perbuatan tersebut harus juga dinilai dari sudut pandang kepatutan. Fakta bahwa seseorang telah melakukan pelanggaran terhadap suatu kaidah hukum dapat menjadi faktor pertimbangan untuk menilai apakah

perbuatan yang menimbulkan kerugian tadi sesuai atau tidak dengan kepatutan yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama wargamasyarakat.

Istilah *onrechtmatigedaad* (perbuatan melawan hukum) dalam bahasa Belanda lazimnya mempunyai arti yang sempit, yaitu arti yang dipakai dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW). Untuk selanjutnya akan digunakan istilah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd.) sebagai pengganti BW. Pasal ini diartikan berbedabeda di antara ahli hukum, ada yang mengartikannya sebagai Perbuatan Melanggar Hukum dan ada pula yang mengartikannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

R. Wirjono Prodjodikoro mengartikan kata *onrechtmatige daad* sebagai perbuatan melanggar hukum.¹⁴ Menurutnya perkataan “perbuatan” dalam rangkaian kata-kata “perbuatan melanggar hukum” dapat diartikan positif melainkan juga negatif, yaitu meliputi juga hal yang orang dengan berdiam diri saja dapat dikatakan melanggar hukum karena menurut hukum seharusnya orang itu bertindak. Perbuatan negatif yang dimaksudkan bersifat “aktif” yaitu orang yang diam saja, baru dapat dikatakan melakukan perbuatan hukum, kalau ia sadar, bahwa ia dengan diam saja adalah melanggar hukum. Maka yang bergerak bukan tubuhnya seseorang itu, melainkan pikiran dan perasaannya. Jadi unsur bergerak dari pengertian “perbuatan” kini pun ada. Perkataan “melanggar” dalam rangkaian kata-kata “perbuatan melanggar hukum” yang dimaksud bersifat aktif, maka menurut beliau perkataan yang paling tepat untuk menerjemahkan *onrechtmatigedaad* ialah perbuatan melanggar hukum karena istilah perbuatan melanggar hukum menurut Wirjono Prodjodikoro ditujukan kepada hukum yang pada umumnya berlaku di Indonesia dan yang sebagian terbesar merupakan hukum adat.¹⁵

Tuntutan ganti rugi kerugian dalam perkara No.340/Pdt.G/2015/ PN. Medan yang diajukan oleh MURTINI selaku penggugat kepada Warijah Wahab (tergugat I), Hardi

(tergugat II), Marzuki (tergugat III) adalah sebesar Rp. 260.000.000 (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dengan alasan bahwa tanah beserta bangunan yang ditempati dan dikuasai oleh tergugat yang seharusnya merupakan hak milik penggugat sejak tanggal 3 juni 2014 dimana tergugat menempatinnya selama 2 tahun sebelum atau selama gugatan ini diajukan, dimana saat ini penggugat seharusnya menerima uang sewa selama 1 tahun sebelum gugatan ini diajukan dan memasuki tahun kedua selama di proses di pengadilan, maka uang sewa yang seharusnya dibayarkan oleh tergugat kepada penggugat menurut kebiasaan sewa di tempat itu ialah sebesar Rp. 130.000.000 (seratus tiga puluh juta rupiah) / tahunnya, akan tetapi karena telah memasuki tahun kedua maka tergugat seharusnya membayar sebesar sebesar Rp. 260.000.000 (Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah). Tuntutan ganti rugi tersebut sudah sangat kecil, apabila kita bandingkan dengan guna dari tanah dan bangunan yang digunakan oleh tergugat dimana tanah dan bangunan ruko tersebut digunakan sebagai suatu tempat usaha sebagai HOTEL, yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi atau pendapatan yang cukup baik.

Bila kita mencari perumusan perbuatan melawan hukum dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdta tidak menjelaskan secara rinci dalam bentuk apakah itu perbuatan hukum ketentuan pasal 1365 KUHPerdta tidak memberikan perumusan dari perbuatan melawan hukum tetapi hanya mengatur bilakah seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum.

Hukum yang mengatur mengenai ganti rugi perdata sudah lama dikenal dalam sejarah hukum. Hal ini dapat dilihat di zaman Romawi dalam Lex Aquilia pada *chapter* pertamanya.Pasal 1365 KUHPerd. menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi namun tidak ada pengaturan lebih lanjut mengenai ganti kerugian tersebut. Dalam hukum perdata dapat dipersoalkan apakah ada perbedaan pengertian antara (1) kerugian sebagai akibat suatu perbuatan melawan hukum di satu pihak; dan (2) kerugian sebagai akibat tidak terlaksananya suatu perjanjian di lain pihak. Oleh karena itu, Pasal 1365 KUHPerd. menamakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum sebagai “*schade*” (rugi) saja, sedangkan kerugian akibat wanpres tasi oleh Pasal 1246 KUHPerd.

¹⁴Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm. 1.

¹⁵*Ibid.*, hlm. 2.

dinamakan “*kosten, scaden, en interesten*” (biaya, kerugian, dan bunga).¹⁶

c). Tinjauan yuridis putusan Hakim dalam perkara Perbuatan melawan hukum atas menempati/menguasai tanah dan bangunan hak orang lain (studi kasus putusan no.340/Pdt.G /2015/PN.Medan)

Dengan demikian dari beberapa pendapat di atas tentang ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum, dalam putusan NO. 340/Pdt.G/2015/ Pn. Medan hakim mempunyai pendapat lain atas ganti kerugian tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 16 yang menuntut agar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk membayar jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat yaitu kerugian materil dan imateril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.260.000.000,- (satu miliar dua ratus enam puluh juta rupiah), menurut Majelis oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian sebesar itu maka, petitum angka 16 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 17 yang dituntut dalam gugatan Penggugat, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan besarnya kerugian yang dituntut tersebut dan juga tidak dapat dipenuhinya syarat dan alasan untuk itu, maka petitum angka 17 juga harus dianggap tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 18 yang menuntut agar menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV untuk membayar uang paksa (diwangsam) sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) apabila Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, lalai atau tidak

akan sukarela melaksanakan putusan dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 18 tersebut, oleh karena gugatan Penggugat bukan merupakan gugatan tentang permintaan pembayaran sejumlah uang dan juga tidak dipenuhi syarat untuk ketentuan tersebut, maka petitum angka 18 tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa sedangkan mengenai petitum angka 19 yang menuntut agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada verstek, banding dan kasasi.

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 19 ini, oleh karena tidak dapat dipenuhinya syarat untuk mengambulkan tuntutan tersebut, maka petitum angka 19 tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak.

Berdasarkan hasil pertimbangan dan putusan hakim atas ditolaknya ganti kerugian dalam putusan no.340/Pdt.G/2015/PN. Medan yang diajukan oleh penggugat dalam perkara ini, penulis memiliki pendapat lain yang tidak setuju dengan putusan hakim karena menolak tuntutan kerugian yang diderita oleh si penggugat dan seharusnya penggugat berhak menerima ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh para tergugat. Bila mana si tergugat tidak dapat dituntut berdasarkan wanprestasi karena tidak memiliki ikatan perjanjian dengan si penggugat, akat tetapi sitergugat dapat dituntut gantirugi karena telah melanggar undang undang dengan melakukan perbuatan melawan hukum.

Menurut Ketentuan pasal 1365 KUHPerdta menyatakan, setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”.

E. PENUTUP

Dari hasil penelitian dan pembahasan dalam kasus putusan Nomor 340/Pdt.G/2015/PN.Medan maka penulis menarik kesimpulan ialah:

1. Perbuatan melawan hukum diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365-1380 KUHPerdta, termasuk ke dalam perikatan yang

¹⁶Pasal 580 ke-7 *Reglement Burgerlijk Rechtvordering* juga memakai istilah “*kosten, scade en interesten*” untuk menyebutkan kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum (pidana). Maka dapat dianggap bahwa pembuat B.W. sebetulnya tidak membedakan kerugian akibat perbuatan melawan hukum dan kerugian akibat wanprestasi. Keduanya meliputi juga ketiadaan penerimaan suatu keuntungan, yang mula-mula diharapkan oleh korban sebagaimana diatur dalam Pasal 1246KUHPerd.

timbul dari undang-undang. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kan kerugian tersebut.*

2. Jika pemilik rumah itu merasa dirugikan dengan perbuatan yang menempati rumahnya tersebut maka pemilik rumah dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri dengan dasar perbuatan melawan hukum (PMH) Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah: *“Perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.”*
3. Putusan hakim dalam perkara No.340/Pdt.G/2015/Pn.Medan, penulis sepakat dengan putusan 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 berdasarka ketentuan pada pasal 1365 menyatakan bahwa setiap Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain harus mengganti kerugian tersebut untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Wirjono Prodjodikoro. 2000 *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung : Mandar Maju.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. 2017 *Seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*. Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada.
- Munir Faudi. 2002 *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady I. 2005 *Perbandingan Hukum Perdata*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- R. Wirjono Prodjodikoro. 1994 *Perbuatan Melanggar Hukum*. Bandung : Sumur.