



**PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
DALAM PERKARA PENGUASAAN TANAH WARIS  
DAN BANGUNAN RUMAH PADA PUTUSAN  
NOMOR 26/PDT.G/2017/PN.PML**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Sarjana Strata 1 dalam Ilmu Hukum**

**Oleh**

**W A R I S**

**NPM. 5116500210**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS PANCASAKTI TEGAL  
2019**

## **PERSETUJUAN PEMBIMBING**

**PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
DALAM PERKARA PENGUASAAN TANAH WARIS  
DAN BANGUNAN RUMAH PADA PUTUSAN  
NOMOR 26/PDT.G/2017/PN.PML**

**W a r i s**

**NPM. 5116500210**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing

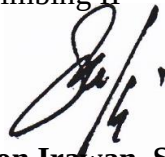
Tegal, Oktober 2019

Pembimbing I



**Dr. H. Sanusi, S.H., M.H**  
NIDN 0609086202

Pembimbing II



**Gufron Irawan, S.H., M.Hum**  
NIDN 0605055502

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Achmad Irwan Hamzani, SHI, M.Ag**  
NIDN. 0615067604

## HALAMAN PENGESAHAN

PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
DALAM PERKARA PENGUASAAN TANAH WARIS  
DAN BANGUNAN RUMAH PADA PUTUSAN  
NOMOR 26/PDT.G/2017/PN.PML

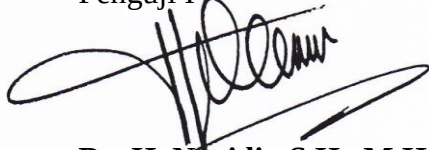
**W a r i s**

NPM. 5116500210

Telah Diperiksa dan Disahkan oleh

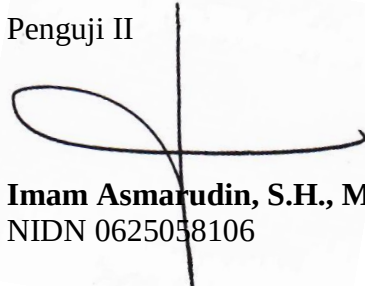
Tegal, Oktober 2019

Penguji I



**Dr. H. Nuridin S.H., M.H**  
NIDN 0610116002

Penguji II



**Imam Asmarudin, S.H., M.H**  
NIDN 0625058106

Pembimbing I



**Dr. H. Sanusi, S.H., M.H**  
NIDN 0609086202

Pembimbing II



**Gufron Irawan, S.H., M.Hum**  
NIDN 0605055502

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum



**Dr. Achmad Irwan Hamzani, SHI, M.Ag**  
NIDN. 0615067604

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : WARIS  
NPM : 5116500210  
Tempat/Tanggal Lahir : Banyumas, 18 Maret 1965  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum dalam  
Perkara Penguasaan Tanah Waris dan Bangunan Rumah  
Pada Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya penulis sendiri, orisinil dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan penulis ini tidak benar, maka penulis bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah penulis peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat adengan sebenarnya.

Tegal, Oktober 2019

Yang membuat pernyataan,



**W a r i s**

## ABSTRAK

Waris. *Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Penguasaan Tanah Waris dan Bangunan Rumah Pada Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml*. Skripsi. Tegal: Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Pancasakti Tegal. 2019.

Masalah warisan merupakan masalah yang sensitif. Hal tersebut terkait dengan sifat harta waris yang bersifat duniawi, dimana jika pembagiannya dirasa tidak adil akan mengakibatkan sengketa antara para pihak yang merasa lebih berhak atau lebih banyak menerima harta warisan. Penyelesaian terhadap sengketa tanah waris menjadi kunci penting untuk menutup terjadinya kegoncangan dalam kehidupan keluarga.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada perkara nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml dan penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan nomor 26/Pdt.G/ 2017/PN.Pml. Jenis penelitian adalah penelitian kepustakaan (*library research*) dengan pendekatan penelitian hukum normatif. Sumber data utama penelitian adalah data sekunder dengan metode pengumpulan data studi kepustakaan dan dokumen. Metode analisis data menggunakan metode normatif kualitatif.

Hasil penelitian disimpulkan bahwa 1) Pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada Perkara No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml pada obyek sengketa adalah sah tanah milik Para Penggugat dan Ny. Roestinah atau ahli warisnya dengan pembagian masing-masing  $\frac{1}{2}$  (separuh) dengan ukuran luas yang sama. Obyek sengketa merupakan harta waris dari Mursinah yang telah menikah dua kali dan mendapat tiga keturunan yaitu Roestinah, Maria Margareta dan Suhari. Maria Margareta sudah mendapatkan hak atau bagian dari harta warisannya, sedangkan tanah obyek sengketa merupakan bagian dari Roestinah dan Suhari. 2) Penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah perkara Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml terlebih dahulu harus mengidentifikasi terlebih dahulu tanah tersebut termasuk hak atas tanah apa, serta siapa subyeknya. Proses identifikasi itu penting, karena memberikan konsekuensi hukum yang berbeda-beda pada masing-masing Hak Atas Tanah. Para Tergugat menempati obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena obyek sengketa tersebut separuh ( $\frac{1}{2}$ ) merupakan hak Para Penggugat dan tidak dapat memanfaatkan dan menggunakan haknya tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi bahan informasi dan masukan bagi mahasiswa, akademisi, praktisi, dan semua pihak yang membutuhkan di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.

Kata Kunci: Penyelesaian, perbuatan melawan hukum, dan tanah waris.

## ABSTRACT

Waris, *Settlement of Disputes Against the Law in the Case of Control of Inheritance Land and House Building in Decision Number 26/Pdt.G/2017/PN.Pml*. Skripsi. Tegal: Law Faculty Faculty of Law Study Program, Tegal Pancasakti University. 2019.

The problem of inheritance is a sensitive problem. This is related to the nature of worldly inheritance, which if the distribution is deemed unfair will result in disputes between parties who feel more entitled or receive more inheritance. Settlement of inheritance land disputes is an important key to close the occurrence of shocks in family life.

This study aims to describe the division of inheritance assets in the form of land and house buildings in case number 26/Pdt.G/2017/PN.Pml and settlement of disputes against the law in the case of inheritance and house building control in decision number 26/Pdt.G/2017/PN.Pml. This type of research is library research with a normative legal research approach. The main data source of research is secondary data with the method of collecting literature and document study data. Methods of data analysis using qualitative normative methods.

The results of the study concluded that 1) Distribution of estate in the form of land and house buildings in Case No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml on the object of the dispute is the legal land owned by the Plaintiffs and Ny. Roestinah or heirs with each division of  $\frac{1}{2}$  (half) with the same size. The object of the dispute is the inheritance of Mursinah who has been married twice and got three descendants namely Roestinah, Maria Margareta and Suhari. Maria Margareta has obtained the rights or part of her inheritance, while the disputed land is part of Roestinah and Suhari. 2) Settlement of disputes against the law in the case of control of inheritance land and building of housing case No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml must first identify the land including what rights to the land, and who is the subject. The identification process is important, because it provides different legal consequences for each of the Land Rights. The Defendants occupy the object of the dispute is an act against the law that is detrimental to the Plaintiff because the object of the dispute is half ( $\frac{1}{2}$ ) the right of the Plaintiffs and cannot use and exercise their rights.

Based on the results of this study are expected to be material information and input for students, academics, practitioners, and all parties in need in the Faculty of Law, University of Pancasakti Tegal.

Keywords: Settlement, illegal acts, and inheritance.

## **PERSEMBAHAN**

Syukur *Alhamdulillah*, Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- Ayahanda dan Ibunda tercinta, yang selalu memberikan doa, semangat dalam penyusunan skripsi ini.
- Semua keluargaku, yang telah memberikan kebahagiaan hidup dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
- Sahabat-sahabatku seperjuangan di Fakultas Hukum yang selalu mendukung dan berjuang bersama-sama dalam menggapai sarjana.
- Almamater tercinta UPS Tegal.

## **MOTTO**

### **Motto:**

- Tuhan memberikan karunia berupa kehidupan. Selanjutnya berikan diri kita hadiah berupa hidup dengan baik. (Voltaire)
- Seorang optimis memandang pada bunga mawar saja, bukan pada durinya, seorang pesimis merenungi duri, acuh tak acuh pada bunganya. (Kahlil Gibran)
- Bukan dengan kata-kata kita melawan semua hujatan, tapi dengan pembuktian. (Agnes Davonar)
- Semua kebenaran di dunia ini harus melewati tiga langkah. Pertama ditertawakan, kedua ditentang dengan kasar, dan ketiga diterima tanpa pembuktian dan alasan. (Arthur Schopenhauer)



## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillah* penulis panjatkan syukur kehadirat Allah SWT atas berkat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, skripsi ini dengan judul “Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Penguasaan Tanah Waris dan Bangunan Rumah Pada Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml” dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala. Atas bantuan berbagai pihak penulis dapat menyelesaikannya. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Burhan Eko Purwanto, M. Hum, selaku Rektor UPS Tegal.
2. Bapak Dr. Achmad Irwan Hamzani, SHI, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal.
3. Bapak Dr. H. Sanusi, S.H., M.H, selaku Pembimbing I, atas waktunya untuk membimbing pembuatan skripsi ini sehingga dapat terselesaikan tepat waktu.
4. Bapak Gufron Irawan, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing II yang selalu memberikan pengarahan dan bimbingan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penulisan skripsi.
6. Segenap Staf TU Fakultas Hukum UPS Tegal yang turut memberikan banyak bantuan kepada penulis selama perkuliahan.
7. Kedua orang tua penulis, yang selalu memberikan doa, motivasi dan tidak pernah mengeluh dalam membimbingku menuju kesuksesan.
8. Rekan-rekan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Pancasakti Tegal yang telah banyak memberikan masukan kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih kurang sempurna, sehingga penulis mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca.

Tegal, Oktober 2019

Penulis

## DAFTAR ISI

|                                                   |      |
|---------------------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL .....                               | i    |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....              | ii   |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                          | iii  |
| HALAMAN PERNYATAAN .....                          | iv   |
| ABSTRAK .....                                     | v    |
| <i>ABSTRACT</i> .....                             | vi   |
| HALAMAN PERSEMBAHAN .....                         | vii  |
| HALAMAN MOTTO .....                               | viii |
| KATA PENGANTAR .....                              | ix   |
| DAFTAR ISI .....                                  | x    |
| BAB I PENDAHULUAN .....                           | 1    |
| A. Latar Belakang Masalah .....                   | 1    |
| B. Rumusan Masalah .....                          | 6    |
| C. Tujuan Penelitian .....                        | 6    |
| D. Manfaat Penelitian .....                       | 7    |
| E. Tinjauan Pustaka .....                         | 7    |
| F. Metode Penelitian .....                        | 10   |
| G. Sistematika Penulisan .....                    | 13   |
| BAB II TINJAUAN KONSEPTUAL .....                  | 14   |
| A. Tinjauan tentang Hukum Perdata .....           | 14   |
| 1. Pengertian Hukum Acara Perdata.....            | 14   |
| 2. Sumber Hukum Acara Perdata .....               | 16   |
| 3. Asas-Asas Hukum Acara Perdata .....            | 17   |
| B. Tinjauan tentang Perbuatan Melawan Hukum ..... | 20   |
| 1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum .....       | 20   |
| 2. Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum .....      | 25   |
| C. Tinjauan tentang Waris .....                   | 34   |
| 1. Pengertian Waris .....                         | 34   |
| 2. Kewarisan Menurut KUH Perdata .....            | 36   |

|                                                                                                                   |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| D. Tinjauan tentang Tanah dan Hak Atas Tanah .....                                                                | 39 |
| 1. Pengertian Hak Atas Tanah .....                                                                                | 39 |
| 2. Macam-macam Hak Atas Tanah .....                                                                               | 40 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....                                                                     |    |
| A. Pembagian Harta Waris Berupa Tanah dan Bangunan Rumah .....                                                    | 51 |
| B. Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara<br>Penguasaan Tanah Waris dan Bangunan Rumah ..... | 58 |
| BAB IV PENUTUP .....                                                                                              | 63 |
| A. Simpulan .....                                                                                                 | 63 |
| B. Saran .....                                                                                                    | 64 |
| DAFTAR PUSTAKA                                                                                                    |    |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Seorang yang meninggal dunia adakalanya akan meninggalkan keluarga dan harta kekayaan, tentu saja hal ini berkaitan erat dengan warisan. Hukum waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia, sebab setiap manusia pasti akan mengalami kematian.

Akibat hukum yang selanjutnya timbul, dengan terjadinya peristiwa kematian seseorang, diantaranya adalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak-hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia tersebut. Untuk pengertian hukum waris, sampai saat ini baik para ahli hukum Indonesia maupun di dalam kepustakaan ilmu hukum Indonesia belum terdapat keseragaman pengertian, sehingga istilah untuk hukum waris masih beraneka ragam. Namun demikian, pengaturan hukum waris di Indonesia telah jelas keberadaannya.

Istilah waris di dalam kelengkapan istilah hukum waris adat diambil alih dari bahasa Arab yang telah menjadi bahasa Indonesia. Hukum waris adat tidak semata-mata hanya akan menguraikan tentang waris dalam hubungannya dengan ahli waris, tetapi lebih luas dari itu.<sup>1</sup> Hukum waris merupakan hukum yang mengatur kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal dunia dan akibat bagi para ahli warisnya. KHI, Pasal 171 mendefinisikan hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan pewaris kepada ahli

---

<sup>1</sup> Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003, hlm. 7.

waris dikarenakan sebab-sebab tertentu, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing.

Waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Hukum waris sangat erat kaitannya dengan kehidupan manusia sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa kematian. Akibat hukum yang selanjutnya timbul dengan terjadinya peristiwa kematian seseorang diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak serta kewajiban seseorang yang meninggal dunia. Penyelesaian hak dan kewajiban akibat meninggalnya seseorang diatur oleh hukum waris.<sup>2</sup>

Meskipun pengaturan hukum waris di Indonesia telah jelas keberadaannya, Namun tidak jarang harta warisan menimbulkan sengketa, salah satu contohnya adalah sengketa tanah warisan. Tanah sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria. Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. Dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan di masyarakat. Sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat semua orang akan kembali kepada tanah.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Suparman, Eman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hlm. 1.

<sup>3</sup> Nugroho, Heru, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta: Muhamadyah University Press, 2001, hlm. 237.

Kasus-kasus yang menyangkut tanah terutama dalam hal sengketa tanah yang mungkin terjadi hingga saat ini tidak pernah surut, hal ini disebabkan oleh semakin banyaknya pertumbuhan aktifitas manusia dan semakin kompleksnya masalah yang terjadi antara sesama sehingga dapat menimbulkan kecenderungan konflik dan sengketa tanah. Sebagai contohnya yaitu kasus perkara Nomor: 26/Pdt.G/2017/PN.Pml.

Pada kasus ini Mursinah semasa hidupnya menikah dua kali, perkawinan pertama memiliki dua orang anak yaitu Roestinah dan Maria Margareta. Sedangkan perkawinan kedua memiliki satu orang anak yaitu Suhari. Semasa hidupnya Roestinah menikah dengan Suhardhinata dan mempunyai tujuh orang anak, yaitu Hedyati (sudah meninggal ahli warisnya yaitu Ipong atau Turut Tergugat III, Jojo atau Turut Tergugat IV, dan Didi atau Turut Tergugat V), Heni Herawati (Tergugat 1), Herman (sudah meninggal ahli warisnya yaitu Subur atau Turut Tergugat VI), Hermin (Turut Tergugat II), Hani Handriyo (meninggal), Petty (nama panggilan yang dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis bernama Hetty atau Turut Tergugat 3), dan Hilda Andriyani (Tergugat 2). Suhari menikah dengan Jaculine memiliki tiga orang anak, yaitu Yoke Silvia Trisnawati, Jeani Agnes Sandrawati dan Cicilia Yunilawati (Para Penggugat).

Suhari selain meninggalkan anak-anaknya (Para Penggugat) juga meninggalkan harta warisan yang sedang disengketakan antara Para Penggugat dan Para Tergugat berupa sebidang tanah darat dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Kelurahan Bojongbata Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan SHM No. 2, luas 1140 m<sup>2</sup> atas nama Roestinah dan Suhari. Bahwa nama SHM tersebut oleh karena Suhari sudah meninggal maka menurut keterangan hak

waris tanggal 10 Oktober 1962 yang dibuat oleh Samsoeri selaku Lurah Desa Bojongbata, maka yang berhak atas tanah tersebut yaitu: Jaculine (janda Suhari dan sudah meninggal tanggal 4 Februari 2013), Yoke Silvia Trisnawati (Penggugat 1), Jeani Agnes Sandrawati (Penggugat 2), dan Cicillia Yunilawati (Penggugat 3).

Persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah. Oleh karena obyek sengketa tersebut sepenuhnya dikuasai oleh Para Tergugat yang merupakan anak dan cucu dari almh. Ibu Roestinah, sehingga Para Penggugat meminta haknya sendiri yang merupakan harta peninggalan ayah kandungnya yaitu Bapak Suhari bin Kasmari. Penguasaan tanah obyek sengketa dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan menurut Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 3.

Tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja sifatnya melanggar. Berarti unsur kesengajaan dan kelalaian di sini telah terpenuhi. Kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum. Berarti jelas bahwa yang dilanggar itu adalah hukum dan yang dipandang atau dianggap sebagai hukum, seperti undang-undang, adat kebiasaan yang mengikat, keputusan hakim dan lain sebagainya. Selanjutnya agar pelanggaran hukum ini dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akibat dari pelanggaran hukum itu harus membawa kerugian bagi pihak lain.

Masalah warisan merupakan masalah yang sensitif. Hal tersebut terkait dengan sifat harta waris yang bersifat duniawi, dimana jika pembagiannya dirasa tidak adil akan mengakibatkan sengketa antara para pihak yang merasa lebih berhak atau lebih banyak menerima harta warisan. Pembagian harta warisan pada dasarnya dapat dilakukan dengan suasana musyawarah dan sepakat antar anggota keluarga, namun adakalanya dapat menimbulkan perpecahan antar anggota keluarga. Apabila dalam suasana musyawarah tidak tercapai kesepakatan, pihak tertentu dalam keluarga tersebut biasanya akan menuntut pihak yang lain dalam suatu lembaga peradilan.

Penyelesaian terhadap sengketa tanah waris menjadi kunci penting untuk menutup terjadinya kegoncangan dalam kehidupan keluarga. Sengketa perdata merupakan suatu permasalahan yang menyangkut kepentingan antara individu dengan individu mengenai kepentingan pribadi. Atas dasar latar belakang tersebut, menarik untuk dikaji lebih lanjut tentang penyelesaian sengketa waris yang dikuasai



secara melawan hukum, sehingga akan ditelaah, dikaji dan dibahas dalam penulisan skripsi ini dengan judul ”Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Penguasaan Tanah Waris dan Bangunan Rumah Pada Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml.”

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkan di atas, maka dapat penulis rumuskan masalah dalam penelitian ini dalam dua pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada perkara nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml?

## **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas, maka tujuan yang dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada perkara nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml.
2. Untuk mengkaji penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan nomor 26/Pdt.G/ 2017/PN.Pml.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dari secara teoritis maupun dari segi praktis.

1. Secara teoritis, sebagai referensi dan informasi pengetahuan di fakultas hukum dan diharapkan sebagai sumbangan pemikiran yang positif serta memberikan kontribusi untuk ilmu pengetahuan hukum, agar ilmu itu tetap hidup dan berkembang khususnya terkait dengan hukum perdata, yaitu hukum waris dan perbuatan melawan hukum.
2. Secara praktis, tulisan ini dapat memberikan pengetahuan pemahaman kepada masyarakat terkait masalah kewarisan, sehingga tidak dapat memahami segala sesuatu tentang kewarisan yang nantinya diharapkan tidak menemui sengketa-sengketa masalah kewarisan.

#### **E. Tinjauan Pustaka**

Dekky Rohmad Effendy (2013) *Penyelesaian Sengketa Harta Waris Yang dikuasai Secara Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Agama Jember Nomor 3269/Pdt.G/2007/PA.Jr)*. Artikel Ilmiah Hasil Penelitian Mahasiswa 2013. Jurusan Perdata Humas Fakultas Hukum Universitas Jember. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah menggunakan pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan penekatan kasus dengan bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif.

Hasil penelitian disimpulkan bahwa masalah warisan merupakan masalah yang sensitif. Hal tersebut terkait dengan sifat harta waris yang bersifat duniawi, dimana jika pembagiannya dirasa tidak adil akan mengakibatkan sengketa antara para pihak yang merasa lebih berhak atau lebih banyak menerima harta warisan. Pembagian harta warisan pada dasarnya dapat dilakukan dengan suasana musyawarah dan sepakat antar anggota keluarga, namun adakalanya dapat menimbulkan perpecahan antar anggota keluarga. Apabila dalam suasana musyawarah tidak tercapai kesepakatan, pihak tertentu dalam keluarga tersebut biasanya akan menuntut pihak yang lain dalam suatu lembaga peradilan. Demikian halnya dengan contoh kasus yang dikaji dalam penulisan ini, sebagaimana tertuang dalam Putusan Pengadilan Agama Jember Nomor 3269/Pdt.G/2007/PA.Jr yang telah diputus pada tanggal 18 Juli 2008 terkait masalah sengketa waris dalam sebuah keluarga yang dikuasai dengan melawan hukum.

Shidarta (2010) Perbuatan Melawan Hukum Lingkungan Penafsiran Ekstensif Dan Doktrin Injuria Sine Damno. *Jurnal Yudisial*, Vol. 3, No. 1, 2010. Perbuatan melawan hukum adalah sarana yang disediakan untuk mengatasi pelanggaran kontrak dalam hukum perdata. Penelitian ini merupakan jenis penelitian normatif.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa Penggugat yang menderita kerugian dapat memakai instrumen ini untuk menggugat atas dasar Pasal 1365 KUH Perdata. Pasal ini menyatakan bahwa si penggugatlah yang harus membuktikan kesalahan, kerugian, dan unsur-unsur lain dari perbuatan melawan hukum itu. Beban pembuktian ini tidak sejalan dengan semangat tanggung jawab mutlak yang ditetapkan dalam Pasal 35 Undang-Undang No. 23 Tahun 1997. Tidak seperti

kasus-kasus perdata pada umumnya, istilah kerugian tidaklah harus bermakna kerugian fisik. Hakim tampaknya lebih menafsirkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum ini lebih luas daripada mempersempitnya. Putusan hakim NO. 548/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel yang ditelaah di sini menunjukkan arah yang berbeda daripada penafsiran memperluas. Melalui analisisnya, penulis artikel ini menyarankan agar doktrin '*injuria sine damno*' yang digunakan dalam hal unsur-unsur penting dalam perbuatan melawan hukum itu harus ditafsirkan secara lebih luas.

Edwin Nehemia Wuisan (2016) Sengketa Hak Milik atas Tanah Warisan yang di Kuasai oleh Ahli Waris yang Bersengketa. *Lex Crimen* Vol. V/No. 6/Ags/2016. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kedudukan ahli waris dalam sengketa hak milik atas tanah dalam Proses Berperkara di Pengadilan dan bagaimana kedudukan tanah warisan yang dipersengketakan.

Hasil penelitian ini dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif disimpulkan: 1. Pasal 171 KUHPdata, disebutkan bahwa: Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan atas harta peninggalan pewaris kemudian menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan menentukan berapa bagian masing-masing, jelaslah dengan mengacuh pada Hukum Perdata menjelaskan bahwa setiap orang berhak menjadi ahli waris dari setiap harta yang ditinggalkan oleh subyek yang memiliki hubungan hukum yang secara hukum keluarga dan ataupun hukum kekayaan yang notabenenya memiliki hubungan erat di antara pewaris dan ahli waris yang dimaksud. 2. kedudukan tanah warisan dalam sengketa atau perkara di Pengadilan apabila dilihat dari segi kepastian hukum

tentunya tanah yang berada dalam status sengketa atau berada dalam keadaan berperkara di Pengadilan tentunya perlu adanya putusan pengadilan yang menetapkan kepemilikan tanah dalam sengketa tersebut. Oleh karena hal tersebut kedudukan tanah dalam status sengketa sangat rentan terjadinya permasalahan-permasalahan yang menimbulkan akibat hukum bagi kedua belah pihak yang bersengketa.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Janis penelitian termasuk dalam penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang menggunakan data sekunder, yaitu penelitian yang menggunakan data sekunder, sumber datanya dapat diperoleh melalui penelusuran dokumen. Penelitian merupakan penelitian kepustakaan karena sumber data utamanya berasal dari dokumen, seperti undang-undang, putusan dan lainnya sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

Data utama dalam penelitian ini adalah putusan Pengadilan Negeri Pematang. Penelitian kepustakaan ini bertujuan untuk mendeskripsikan pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada perkara nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml dan penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan nomor 26/Pdt.G/ 2017/PN.Pml.

### **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder

seperti peraturan perundang-undangan, teori hukum dan pendapat para sarjana. Penelitian normatif bermaksud menjelaskan data yang ada dengan kata-kata atau pernyataan. Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap asas-asas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum dan penelitian perbandingan hukum.<sup>5</sup>

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif, karena bahan pustaka digunakan sebagai bahan utama, yang terdiri dari bahan hukum primer yang terdiri dari norma dasar atau kaidah, ketentuan atau peraturan dasar, serta peraturan perundang-undangan. Selain itu digunakan pula bahan hukum sekunder sebagai data sekunder yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tertier. Penelitian ini bersifat normatif maksudnya penelitian hukum yang bertujuan untuk memperoleh pengetahuan normatif tentang hubungan antara satu peraturan dengan peraturan lain dan penerapan dalam prakteknya.

### 3. Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian ini yaitu data sekunder, yang berisi segala peraturan yang mengatur tentang kekuatan pembuktian dalam perkara perdata, dalam hal ini difokuskan pada peraturan perundang-undangan dan contoh putusan pengadilan. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari atas dasar bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan non hukum. Maka sumber dan jenis bahan penelitian yang digunakan dalam bahan penelitian ini, meliputi:

---

<sup>5</sup> Fajar ND, Mukti & Achmad, Yulianto, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 153.

- a. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, seperti: Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Perkawinan.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang fungsinya melengkapi bahan hukum primer dan sifatnya tidak mengikat. Contohnya, hasil-hasil penelitian hukum, literature (buku-buku ilmiah) hukum resmi maupun tidak resmi diterbitkan, jurnal, media massa, dan makalah-makalah.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang akan melengkapi bahan hukum primer dan sekunder. Contohnya ialah ensiklopedia, kamus hukum.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan dan studi dokumen. Studi Kepustakaan, diperoleh dari penelitian kepustakaan yang bertujuan untuk mendapatkan konsep-konsep atau teori-teori dan informasi-informasi serta pemikiran konseptual baik berupa peraturan perundang-undangan dan karya ilmiah lainnya. Sedangkan dokumen yaitu dengan penelusuran dokumen di Pengadilan Negeri Pematang Jaya yang dalam hal ini berupa putusan pengadilan.

#### 5. Metode Analisis Data

Analisis bahan hukum dilakukan secara deduktif yaitu menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang bersifat umum terhadap permasalahan konkret yang dihadapi. Analisis yang digunakan adalah analisis hukum, yaitu suatu analisis yang menggunakan teori-teori hukum, prinsip-prinsip hukum, kaidah-kaidah hukum untuk menemukan sebuah preskripsi.

Data yang diperoleh baik dari studi kepustakaan dan dokumen merupakan data tataran yang dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu setelah data terkumpul

kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif dari yang bersifat umum menuju ke hal yang bersifat khusus. Analisis deskriptif kualitatif untuk mendeskripsikan penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan nomor 26/Pdt.G/ 2017/PN.Pml.

## **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam skripsi ini bertujuan untuk memberikan gambaran pokok-pokok isi skripsi, penulis menyusun sistematika penulisan skripsi sebagai berikut:

### **Bab I   Pendahuluan**

Bab ini menyajikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **Bab II   Tinjauan Konseptual**

Bab ini berisi tinjauan materi yang membahas terkait permasalahan penelitian, yaitu tinjauan tentang hukum perdata, tinjauan tentang perbuatan melawan hukum, tinjauan tentang waris, dan tinjauan tentang tanah dan hak atas tanah.

### **Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan**

Bab ini akan menguraikan hasil penelitian dan pembahasan mengenai pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada putusan No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml dan penyelesaian sengketa perbuatan melawan



hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah pada putusan No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml

#### Bab IV Penutup

Terdiri atas kesimpulan dan saran, dalam hal ini akan diuraikan simpulan dan saran-saran dari penulis yang bersifat membangun terkait dengan perbuatan melawan hukum dan hukum kewarisan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN KONSEPTUAL**

#### **A. Tinjauan tentang Hukum Perdata**

##### **1. Pengertian Hukum Acara Perdata**

Hukum acara perdata dapat diartikan sebagai hukum yang mengatur mengenai cara untuk mengajukan hak, memeriksa, memutus perkara hingga pelaksanaan putusan tersebut. Tuntutan hak yang dimaksudkan di sini adalah tindakan yang bertujuan mendapat perlindungan hukum yang seharusnya diberikan oleh pengadilan.<sup>6</sup> Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata mendefinisikan hukum acara perdata sebagai keseluruhan kaidah hukum yang menentukan dan mengatur cara bagaimana melaksanakan hak-hak dan kewajiban perdata sebagaimana yang diatur dalam hukum perdata materiil.<sup>7</sup>

Menurut Salim H.S. Hukum Acara Perdata adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik itu yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan antara subjek hukum satu dengan dengan subjek hukum yang lain dalam hubungan kekeluargaan dan di dalam pergaulan kemasyarakatan. Riduan Syahrani memberi pengertian hukum perdata ialah hukum yang mengatur hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lain di dalam masyarakat yang menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan (pribadi).<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2009, hlm. 2.

<sup>7</sup> Sasangka, Hari & Rifa'i, Ahmad, *Perbandingan HIR dan RBG*, Bandung: Mandar Maju, 2005, hlm. 2.

<sup>8</sup> Tutik, Titik Triwulan, *Pengantar ilmu Hukum*, Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2006, hlm. 5.

Berdasarkan beberapa pendapat ahli di atas maka hukum acara perdata dapat juga disebut sistem perdata formil. Artinya, adalah sebuah perangkat yang teratur dan memiliki kaitan satu sama lain (dari tahapan pengajuan gugatan sampai putusan) yang bertujuan menegakkan perdata materiil melalui proses peradilan. Hukum acara perdata mempunyai pengertian peraturan hukum yang mengatur bagaimana caranya menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dengan perantara hakim. Jadi kata lain, hukum acara perdata adalah peraturan hukum yang menentukan bagaimana caranya menjamin pelaksanaan hukum perdata materiil. Lebih konkrit lagi dapatlah dikatakan bahwa Hukum Acara Perdata mengatur tentang bagaimana caranya mengajukan tuntutan hak, memeriksa, memutusnya dan pelaksanaannya dari pada putusannya.

## 2. Sumber Hukum Acara Perdata

Sumber hukum acara perdata terdiri atas kebiasaan, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, ajaran atau doctrin dan traktat. Dari beberapa sumber tersebut yang dirasa sangat berperan yaitu peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi.<sup>9</sup> Untuk menjalankan hukum acara perdata menurut Undang-Undang Darurat No. 1 Tahun 1951 terbagi menjadi 3 (tiga) aturan pokok, yaitu HIR (*HetHerziene Indonesisch Reglement*) dijadikan pedoman penegakan hukum acara perdata di Pulau Jawa dan Madura, RBg (*Rechtsreglement Buitengewesten*) dijadikan pedoman penegakan hukum acara perdata di luar Pulau Jawa serta Madura, lain halnya dengan Rv (*Reglement op de Burgerlijke rechtsvordering*) dijadikan pedoman penegakan hukum acara perdata bagi golongan Eropa.

---

<sup>9</sup> Sasangka, Hari & Rifa'i, *Op Cit.*, hlm. 2.

Menurut Supomo dengan dihapuskannya *Raad Justitie* dan *Hooggerechtshof*, maka Rv sudah tidak berlaku lagi, sehingga dengan demikian hanya HIR dan RBg sajalah yang berlaku.<sup>10</sup> Disamping sumber hukum utama tersebut, yang merupakan sumber hukum acara perdata, antara lain Undang-Undang No. 20 Tahun 1947 tentang Banding, Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 3 Tahun 2009 jo Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan agama, dan lain-lain.

### 3. Asas-Asas Hukum Acara Perdata

Asas-asas hukum acara perdata dalam praktek peradilan di Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Asas hakim bersifat menunggu. Dalam hukum acara perdata, inisiatif untuk mengajukan tuntutan diserahkan sepenuhnya kepada pihak yang berkepentingan yang merasa dan dirasa bahwa haknya telah dilanggar orang lain. Apabila tuntutan tidak diajukan para pihak yang berkepentingan maka tidak ada hakim yang mengadili perkara yang bersangkutan (*nemo judex sine actore*). Hakim dalam hal ini tidak boleh mempengaruhi para pihak agar mengajukan suatu gugatan, konkretnya hakim bersikap menunggu apakah suatu perkara akan diajukan atau tidak.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Mertokusumo, Sudikno, *Op Cit.*, hlm. 7.

<sup>11</sup> Mulyadi, Lilik, *Hukum Acara Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2002, hlm. 17.

- b. Asas hakim pasif (*lijdelijkheid van rehcter*). Hakim di dalam memeriksa perkara perdata bersikap pasif dalam arti bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepadanya untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim. Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk tercapainya peradilan. Akan tetapi sebaliknya, hakim harus aktif dalam memimpin sidang, melancarkan jalannya persidangan, membantu kedua belah pihak dalam mencari kebenaran.<sup>12</sup> Asas hakim pasif memberikan batasan kepada hakim untuk tidak dapat mencegah apabila gugatan tersebut dicabut atau para pihak akan melakukan perdamaian (Pasal 130 HIR) atau hakim hanya mengadili luas pokok sengketa yang diajukan para pihak dan dilarang mengabulkan atau menjatuhkan putusan melebihi dari apa yang dituntut (Pasal 178 ayat (2) dan ayat (3) HIR).<sup>13</sup>
- c. Asas pengadilan yang terbuka untuk umum (*openbaarheid van Rechtspraak*). Sifat terbukanya pengadilan baik dalam tahap pemeriksaan maupun dalam tahap pembacaan putusan. Apabila putusan diucapkan dalam sidang yang tidak dinyatakan terbuka untuk umum berarti putusan itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta mengakibatkan batalnya putusan itu menurut hukum.<sup>14</sup> Kecuali ada alasan penting atau karena ketentuan Undang-undang, hakim memerintahkan supaya sidang dilakukan dengan pintu tertutup. Perkara semacam ini biasanya berhubungan dengan soal kesusilaan atau hal

---

<sup>12</sup> Mertokusumo, Sudikno, *Op Cit.*, hlm. 12.

<sup>13</sup> Mulyadi, Lilik, *Op Cit.*, hlm. 18.

<sup>14</sup> Mertokusumo, Sudikno (II), *Op Cit.*, hlm. 13.

yang tidak patut didengar oleh umum, sehingga apabila umum dapat mendengar pihak yang bersangkutan segan atau malu mengemukakan hal yang sebenarnya secara terus terang.<sup>15</sup> Tujuan dari asas ini adalah untuk memberi perlindungan hak-hak asasi manusia dalam bidang peradilan serta untuk lebih menjamin obyektifitas peradilan dengan mempertanggungjawabkan pemeriksaan yang fair, tidak memihak serta putusan yang adil kepada masyarakat.<sup>16</sup>

- d. Asas mendengar kedua belah pihak yang berperkara (*horen van beide partijen*).  
Setiap pihak-pihak yang berperkara harus didengar atau diperlakukan sama serta diberikan kesempatan yang sama untuk membela kepentingan mereka. Hal ini berarti dalam pengajuan alat bukti baik berupa surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah harus dilakukan di muka sidang yang dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa.<sup>17</sup> Hakim tidak boleh memihak apabila perkara itu telah resmi dibawa ke muka sidang dan mulai diperiksa. Dalam pemeriksaan tersebut hakim betul-betul harus bersikap bebas tidak memihak. Dalam sidang itu hakim akan mendengar keterangan kedua belah pihak dengan pembuktiannya masing-masing sehingga hakim dapat menentukan segala sesuatunya guna penyelesaian perkara secara adil.<sup>18</sup>
- e. Asas putusan harus disertai alasan. Alasan-alasan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggungan jawab hakim dari pada putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi dan ilmu hukum, sehingga oleh karenanya mempunyai nilai obyektif. Karena adanya alasan-

---

26. <sup>15</sup> Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya, 2008, hlm.

<sup>16</sup> Mertokusumo, Sudikno (II), *Op Cit.*, hlm. 14.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 14-15.

<sup>18</sup> Muhammad, Abdulkadir, *Op Cit*, hlm. 26.

alasan itulah maka putusan mempunyai wibawa dan bukan karena hakim tertentu yang menjatuhkannya.<sup>19</sup>

- f. Beracara dikenakan biaya. Biaya perkara dalam acara perdata meliputi biaya kepaniteraan, biaya panggilan, pemberitahuan para pihak, biaya materai dan biaya pengacara jika menggunakan pengacara. Sedangkan bagi mereka yang tidak mampu untuk membayar biaya perkara, dapat mengajukan perkara secara cuma-cuma (*prodeo*) dengan mendapatkan izin untuk dibebaskan dari pembayaran biaya perkara dengan mengajukan surat keterangan tidak mampu yang dibuat oleh kepala polisi (Pasal 237 HIR, 273 RBg).<sup>20</sup>
- g. Tidak ada keharusan mewakilkan. HIR tidak mewajibkan para pihak untuk mewakilkan kepada orang lain, sehingga pemeriksaan dipersidangan terjadi secara langsung terhadap para pihak yang berkepentingan. Akan tetapi, jika para pihak menginginkan diwakili oleh kuasa atau pengacara dalam hukum acara perdata dibolehkan. Dengan demikian hakim tetap wajib memeriksa sengketa yang diajukan kepadanya, meskipun para pihak tidak mewakilkan kepada seorang kuasa.<sup>21</sup>

## **B. Tinjauan tentang Perbuatan Melawan Hukum**

### **1. Pengertian 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

---

<sup>19</sup> Mertokusumo, Sudikno (II), *Op Cit.*, hlm. 15.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm. 17.

<sup>21</sup> *Ibid.*, hlm. 18.

yang sederhana, tetapi dapat menjaring 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*.<sup>22</sup>

Menurut sistem *Common Law* sampai dengan penghujung abad ke-19, perbuatan melawan hukum belum dianggap sebagai suatu cabang hukum yang berdiri sendiri, tetapi hanya merupakan sekumpulan dari *writ* (model gugatan yang baku) yang tidak terhubung satu sama lain.<sup>23</sup> Penggunaan *writ* ini kemudian lambat laun menghilang. Seiring dengan proses hilangnya sistem *writ* di Amerika Serikat, maka perbuatan melawan hukum mulai diakui sebagai suatu bidang hukum tersendiri hingga akhirnya dalam sistem hukum *Anglo Saxon*, suatu perbuatan melawan hukum terdiri dari tiga bagian:

- b. Perbuatan dengan unsur kesengajaan (dengan unsur kesalahan)
- c. Perbuatan kelalaian (dengan unsur kesalahan)
- d. Perbuatan tanpa kesalahan (tanggung jawab mutlak).<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Fuady, Munir, *Perbandingan Hukum Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005, hlm. 80.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm. 81.

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 3.



Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.<sup>25</sup>

Jadi tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja yang sifatnya melanggar. Berarti unsur kesengajaan dan kelalaian di sini telah terpenuhi. Kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam Pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum. Berarti jelas bahwa yang dilanggar itu adalah hukum dan yang dipandang atau dianggap sebagai hukum, seperti undang-undang, adat kebiasaan yang mengikat, keputusan hakim dan lain sebagainya. Selanjutnya agar pelanggaran hukum ini dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akibat dari pelanggaran hukum itu harus membawa kerugian bagi pihak lain. Karena adakalanya pelanggaran hukum itu tidak harus membawa kerugian kepada orang lain, seperti halnya seorang pelajar atau mahasiswa tersebut dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum? padahal hal tersebut ada peraturan yang dibuat oleh sekolah atau universitas masing-masing.

---

<sup>25</sup> Fuady, Munir (II), *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002, hlm. 3.

Jadi antara kalimat "tiap perbuatan melanggar hukum", tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya, bahkan harus sejalan dalam mewujudkan pengertian dari perbuatan melawan hukum tersebut. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata tersebut di atas. Dalam arti sempit, perbuatan melawan hukum diartikan bahwa "orang yang berbuat pelanggaran terhadap orang lain atau ia telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri".<sup>26</sup>

Adanya *arrest* dari *Hoge Raad* 1919 Nomor 110 tanggal 31 Januari 1919, maka pengertian perbuatan melawan hukum lebih diperluas, yaitu hal berbuat atau tidak berbuat itu adalah melanggar hak orang lain, atau itu adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari orang yang berbuat (sampai di sini adalah merupakan perumusan dari pendapat yang sempit), atau berlawanan baik dengan kesusilaan maupun melawan kepantasan yang seharusnya ada di dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda orang lain).<sup>27</sup>

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas berdasarkan pernyataan di atas, bahwa perbuatan itu tidak saja melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya atau yang berbuat, tetapi perbuatan itu juga berlawanan dengan kesusilaan dan kepantasan terhadap diri atau benda orang lain, yang seharusnya ada di dalam masyarakat, dalam arti bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang tidak tertulis, seperti adat istiadat dan lain-lain.

---

<sup>26</sup> Volmar, H.F.A., *Pengantar Study Hukum Perdata* (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Jakarta: Rajawali Pers, 2004, hlm.184.

<sup>27</sup> *Ibid.*, hlm.185.

Abdulkadir Muhammad berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum dalam arti sempit hanya mencakup Pasal 1365 KUH Perdata, dalam arti pengertian tersebut dilakukan secara terpisah antara kedua Pasal tersebut. Sedangkan pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah merupakan penggabungan dari kedua Pasal tersebut. Lebih jelasnya pendapat tersebut adalah perbuatan dalam arti "perbuatan melawan hukum" meliputi perbuatan positif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda "*daad*" (Pasal 1365) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda "*nataligheid*" (kelalaian) atau "*onvoorzigtigheid*" (kurang hati-hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1365 KUH. Perdata.<sup>28</sup>

Pasal 1365 KUH Perdata untuk orang-orang yang betul-betul berbuat, sedangkan dalam Pasal 1366 KUH Perdata itu untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran kedua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian. Perumusan perbuatan positif Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif Pasal 1366 KUH Perdata hanya mempunyai arti sebelum ada putusan Mahkamah Agung Belanda 31 Januari 1919, karena pada waktu itu pengertian melawan hukum (*onrechtmatig*) itu masih sempit. Setelah putusan Mahkamah Agung Belanda tersebut, pengertian melawan hukum itu sudah menjadi lebih luas, yaitu mencakup juga perbuatan negatif. Ketentuan Pasal 1366 KUH Perdata itu sudah termasuk pula dalam rumusan Pasal 1365 KUH Perdata.

Berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum di atas, baik yang secara etimologi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, keputusan Mahkamah

---

<sup>28</sup> Abdulkadir, Muhammad., *Hukum Perikatan*, Bandung: Alumni, 2002, hlm. 142.

Agung Belanda dengan *arrest* tanggal 31 Januari 1919 dan pendapat para sarjana hukum, walaupun saling berbeda antara satu sama lainnya, namun mempunyai maksud dan tujuan yang sama, yaitu memberi penegasan terhadap tindakan-tindakan seseorang yang telah melanggar hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, sementara tentang hal tersebut telah ada aturannya atau ketentuan-ketentuan yang mengaturnya, baik secara tertulis maupun tidak tertulis, seperti adat kebiasaan dan lain sebagainya.<sup>29</sup>

## 2. 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 kausal.<sup>30</sup>

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 berbuat.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> *Ibid.*, hlm. 144.

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 24.

<sup>31</sup> Suryatin, R., *Hukum Perikatan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001, hlm. 82.

Menurut pernyataan di atas unsur dari perbuatan melawan hukum itu adalah sebagai berikut:

- a. Perbuatan itu harus melanggar undang-undang.
- b. Perbuatan itu mengakibatkan kerugian, sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab.
- c. Harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.<sup>32</sup>

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.

Abdulkadir Muhammad menyebutkan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu: a. Perbuatan itu harus melawan hukum, b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian, c. Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan, dan d. Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal.<sup>33</sup> Adapun penjelasan dari masing-masing unsur sebagai berikut:

---

<sup>32</sup> *Ibid.*, hlm. 83.

<sup>33</sup> Prodjodikoro R. Wirjono, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Sumur, 2003, hlm. 72.

a. Perbuatan itu harus melawan hukum

Prinsipnya tentang unsur yang pertama ini telah dikemukakan di dalam sub bab di atas, yaitu di dalam syarat-syarat perbuatan melawan hukum. Dalam unsur pertama ini, sebenarnya terdapat dua pengertian, yaitu "perbuatan" dan "melawan hukum". Namun keduanya saling berkaitan antara satu dengan yang lainnya. Keterkaitan ini dapat dibuktikan dengan dua cara, yaitu dengan cara penafsiran bahasa, melawan hukum menerangkan sifatnya dari perbuatan itu dengan kata lain "melawan hukum" merupakan kata sifat, sedangkan "perbuatan" merupakan kata kerja. Sehingga dengan adanya suatu "perbuatan" yang sifatnya "melawan hukum", maka terciptalah kalimat yang menyatakan "perbuatan melawan hukum".

Kemudian dengan cara penafsiran hukum. Cara penafsiran hukum ini terhadap kedua pengertian tersebut, yaitu "perbuatan", untuk jelasnya telah diuraikan di dalam sub bab di atas, baik dalam arti sempit maupun dalam arti luas. Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti sempit, hanya meliputi hak orang lain, dan kewajiban si pembuat yang bertentangan atau hanya melanggar hukum/undang-undang saja. Pendapat ini dikemukakan sebelum adanya *arrest Hoge Raad* Tahun 1919. Sedangkan dalam arti luas, telah meliputi kesusilaan dan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang-barang orang lain. Pendapat ini dikemukakan setelah pada waktu *arrest Hoge Raad* Tahun 1919 digunakan.

b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.

Kerugian yang dimaksud di dalam unsur kedua ini, Undang-undang tidak hanya menjelaskannya tentang ukurannya dan yang termasuk kerugian itu.

Undang-undang hanya menyebutkan sifat dari kerugian tersebut, yaitu materiil dan imateriil. “Kerugian ini dapat bersifat kerugian materiil dan kerugian inmateriil, Apa ukurannya, apa yang termasuk kerugian itu, tidak ada ditentukan lebih lanjut dalam undang-undang sehubungan dengan perbuatan melawan hukum”.<sup>34</sup>

Pernyataan di atas, mengisyaratkan bagaimana caranya untuk menentukan kerugian yang timbul akibat adanya perbuatan melawan hukum tersebut. Karena undang-undang sendiri tidak ada menentukan tentang ukurannya dan apa saja yang termasuk kerugian tersebut. Undang-undang hanya menentukan sifatnya, yaitu materiil dan inmateriil. Termasuk kerugian yang bersifat materiil dan inmateriil ini adalah:

- 1) Materiil, maksudnya bersifat kebendaan (*zakelijk*). Contohnya kerugian karena kerusakan tubrukan mobil, rusaknya rumah, hilangnya keuntungan, keluarnya ongkos barang dan sebagainya.
- 2) Immateriil, maksudnya bersifat tidak kebendaan. Contohnya dirugikan nama baik seseorang, harga diri, hilangnya kepercayaan orang lain, membuang sampah (kotoran) di pekarangan orang lain hingga udara tidak segar pada orang itu atau polusi, pencemaran lingkungan, hilangnya langganan dalam perdagangan.<sup>35</sup>

Mencermati pernyataan di atas, apakah contoh-contoh tersebut telah memenuhi ukuran dari kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum. Hal ini dapat saja terjadi, karena undang-undang itu sendiri tidak ada

---

<sup>34</sup> Abdulkadir, Muhammad., *Op.Cit.*, hlm. 148.

<sup>35</sup> Abdulhay, Marheinis, *Hukum Perdata*, Jakarta: Pembinaan UPN, 2006, hlm. 83.

mengaturnya. Namun demikian bukan berarti orang yang dirugikan tersebut dapat menuntut kerugian orang lain tersebut sesuka hatinya. Karena ada pendapat yang mengatakan *Hoge Raad* berulang-ulang telah memutuskan, bahwa kerugian yang timbul karena perbuatan melawan hukum, ketentuannya sama dengan ketentuan yang timbul karena wanprestasi dalam perjanjian (Pasal 1246-1248), walaupun ketentuan tersebut tidak dapat langsung diterapkan. Akan tetapi jika penerapan itu dilakukan secara analogis, masih dapat diperkenankan.<sup>36</sup>

Praktek hukumnya, pernyataan di atas dapat dibuktikan kebenarannya, bahwa secara umum pihak yang dirugikan selalu mendapat ganti kerugian dari si pembuat perbuatan melawan hukum, tidak hanya kerugian yang nyata saja, tetapi keuntungan yang seharusnya diperoleh juga diterimanya. Dengan demikian, kerugian yang dimaksud pada unsur kedua ini, dalam prakteknya dapat diterapkan ketentuan kerugian yang timbul karena wanprestasi dalam perjanjian. Walaupun penerapan ini hanya bersifat analogi. Namun tidak menutup kemungkinan terlaksananya penerapan ketentuan tersebut terhadap perbuatan melawan hukum. Alasannya, karena tidak adanya pengaturan lebih lanjut dari Undang-undang tentang hal tersebut, sehingga masalah ini dapat merupakan salah satu masalah pengembangan hukum perdata, untuk diteliti.

c. Perbuatan itu hanya dilakukan dengan kesalahan.

Kesalahan dalam uraian ini, ialah perbuatan yang disengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan atau yang perbuatan itu melawan hukum (*onrecht*

---

<sup>36</sup> Prodjodikoro, R. Wirjono, *Op Cit.*, hlm. 85.



*matigedaad*). Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/tidak dilakukan itu tidak terlepas dari pada dapat atau tidaknya hal-hal itu dikira-dira. Dapat dikira-kira itu harus diukur secara objektif, artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu perbuatan seharusnya dilakukan/tidak dilakukan.<sup>37</sup>

Berdasarkan pendapat di atas, berarti perbuatan melawan hukum itu adalah perbuatan yang sengaja atau lalai melakukan suatu perbuatan. Kesalahan dalam unsur ini merupakan suatu perbuatan yang dapat dikira-kira atau diperhitungkan oleh pikiran manusia yang normal sebagai tindakan yang dilakukan atau tidak dilakukannya perbuatan itu. Dengan demikian, melakukan atau tidak melakukan dapat dikategorikan ke dalam bentuk kesalahan. Pendapat di atas dapat dimaklumi, karena sifat dari hukum adalah mengatur, yang berarti ada larangan dan ada suruhan. jika seseorang melakukan suatu perbuatan, perbuatan mana dilarang oleh undang-undang, maka orang tersebut dinyatakan telah bersalah. Kemudian jika seseorang tidak melakukan perbuatan, sementara perbuatan itu merupakan perintah yang harus dilakukan, maka orang tersebut dapat dikatakan telah bersalah. Inilah pengertian kesalahan dari maksud pernyataan di atas.

Ada pendapat lain yang menyatakan bahwa "kesalahan itu dapat terjadi, karena: disengaja dan tidak disengaja".<sup>38</sup> Tentunya yang dimaksud dengan

---

<sup>37</sup> Abdulkadir, Muhammad., *Op Cit.*, hlm. 147.

<sup>38</sup> Abdulhay, Marheinis, *Op Cit.*, hlm. 84.

disengaja dan tidak disengaja dalam pernyataan di atas adalah dalam hal perbuatan. Apakah perbuatan itu disengaja atau perbuatan itu tidak disengaja. Tentang disengaja dan tidak disengaja berarti kesalahan itu dapat terjadi dan dilakukan akibat dari suatu kelalaian. Jika kelalaian dapat dianggap suatu unsur dari kesalahan, maka menurut pandangan hukum, kodrat manusia sebagai makhluk yang tidak pernah luput dari kesalahan dan kesilapan, merupakan satu pedoman dasar di dalam menentukan bahwa perbuatan itu termasuk ke dalam suatu perbuatan yang melawan hukum dan tidak dapat dipungkiri lagi.

Kenyataannya, kenapa masih banyak orang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, dapat menghindari dirinya dari tuduhan dan gugatan tersebut dalam arti mengingkari perbuatan melawan hukum yang ditunjukkan kepadanya. Perbuatan yang memang disengaja, berarti sudah ada niat dari pelakunya atau si pembuat. Tetapi jika perbuatan itu tidak disengaja untuk dilakukan, dalam arti unsur kesilapan.

- d. Antara perbuatan dan kerugian ada hubungan kausal.

Pasal 1365 KUH. Perdata, hubungan kausal ini dapat terlihat dari kalimat perbuatan yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian. Sehingga kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan, atau kerugian itu merupakan akibat dari perbuatan. Hal yang menjadi masalah di sini, apakah kerugian itu merupakan akibat perbuatan, sejauhmanakah hal ini dapat dibuktikan kebenarannya. Jika antara kerugian dan perbuatan terdapat hubungan kausalitas (sebab akibat), maka sudah pasti dapat dikatakan bahwa setiap kerugian merupakan akibat dari suatu perbuatan. Apakah pendapat tersebut tidak bertentangan dengan hukum alam, yang menyatakan bahwa terjadinya alam ini,

mengalami beberapa proses yang disebabkan oleh beberapa faktor yang saling berkaitan.

Kemudian menurut pendapat sarjana sosiologi, timbulnya hukum di dalam masyarakat hukum hanya disebabkan adanya faktor persaingan hidup dalam masyarakat itu sendiri, tetapi dipengaruhi oleh disebabkan adanya faktor kehidupan lainnya, seperti faktor biologis, faktor kejiwaan, faktor keamanan dan faktor-faktor kebendaan lainnya. Tujuannya untuk mengatur dan melindungi serta mengayomi hidup dan kehidupannya, baik secara individu maupun secara kelompok dalam masyarakat.<sup>39</sup>

Jadi, mencermati uraian di atas, hubungan kausalitas tersebut terdiri dari beberapa sebab yang merupakan peristiwa, sehingga kerugian bukan hanya disebabkan adanya perbuatan, tetapi terdiri dari beberapa syarat dari perbuatan. Hal ini sesuai dengan pendapat atau teori yang dikemukakan oleh Von Buri, yaitu harus dianggap sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat. Karena dengan hilangnya salah satu syarat tersebut, akibatnya tidak akan terjadi dan oleh sebab tiap-tiap syarat-syarat tersebut *conditio sine qua non* untuk timbulnya akibat, maka setiap syarat dengan sendirinya dapat dinamakan sebab.<sup>40</sup>

Hubungan kausalitas yang merupakan salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa kerugian itu timbul disebabkan adanya perbuatan yang sifatnya melawan hukum. Marheinis Abdulhay menyatakan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum itu adalah dari pengertian Pasal

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm. 85.

<sup>40</sup> Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: Bina Cipta, 2007, hlm. 87.

1365 KUH. Perdata tersebut dapat ditarik beberapa unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), yaitu:

- 1) Perbuatan.
- 2) Melanggar.
- 3) Kesalahan.
- 4) Kerugian.<sup>41</sup>

Pernyataan di atas dapat diperhatikan dan jika dibandingkan dengan pembagian unsur-unsur yang telah dikemukakan terdahulu, perbedaan-perbedaan unsur-unsur tersebut sangat jelas terlihat. Hubungan kausalitas atau sebab musabab yang termasuk salah satu unsur atau bagian dari salah satu unsur perbuatan yang mengakibatkan kerugian, menurut pendapat para sarjana terdahulu. Sementara menurut Marheinis Abdulhay, hubungan kausalitas atau sebab musabab ini bukan merupakan salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum.<sup>42</sup>

Tidak termasuknya hubungan kausalitas tersebut ke dalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum disebabkan tidak terdapatnya hubungan kausalitas tersebut di dalam pengertian Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga sarjana tersebut hanya melihat hal-hal yang jelas dan nyata saja dari bunyi Pasal tersebut, dalam arti ia hanya melihat hal-hal yang tersurat. Sedangkan hubungan kausalitas menurut pendapat sarjana yang lain, itu merupakan hal yang tersirat. Sehingga tidak perlu disebutkan sebagai salah satu unsur.

---

<sup>41</sup> Abdulhay, Marheinis, *Op Cit.*, hlm. 82.

<sup>42</sup> *Ibid.*, hlm. 83.

Selain itu, kelihatannya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh Marheinis Abdulhay ini jelas sederhana jika dibandingkan dengan dengan unsur-unsur yang dikemukakan oleh sarjana yang lain. Namun demikian secara kenyataannya, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh para sarjana di atas mempunyai maksud dan tujuan yang sama, yaitu memberi penjelasan dan penegasan terhadap kriteria-kriteria dari suatu perbuatan yang melawan hukum, dengan kata lain, unsur manapun yang digunakan dan ditetapkan, tujuannya tetap menerangkan bahwa perbuatan itu merupakan perbuatan melawan hukum.<sup>43</sup>

### **C. Tinjauan tentang Waris**

#### **1. Pengertian Waris**

Hukum waris sangat erat kaitannya dengan ruang lingkup kehidupan manusia sebab setiap manusia pasti akan mengalami peristiwa hukum yang dinamakan kematian. Waris merupakan salah satu bagian dari hukum perdata secara keseluruhan dan merupakan bagian terkecil dari hukum kekeluargaan. Akibat hukum yang selanjutnya timbul dengan terjadinya peristiwa hukum kematian seseorang diantaranya ialah masalah bagaimana pengurusan dan kelanjutan hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia itu. Penyelesaian hak dan kewajiban sebagai akibat meninggalnya seseorang diatur hukum waris.<sup>44</sup>

Hukum waris sama halnya dengan hukum perkawinan merupakan bidang hukum yang sensitif, sehingga hal ini mengakibatkan sulitnya diadakan unifikasi di

---

<sup>43</sup> Harahap, M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 2002, hlm. 42.

<sup>44</sup> Suparman, Eman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1995, hlm. 1.

dalam bidang hukum waris. Berbeda dengan hukum perkawinan yang telah terbit Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, hukum waris di Indonesia masih bersifat pluralistik, karena saat ini berlaku tiga sistem hukum kewarisan yaitu:

- a. Hukum Waris Adat, hukum waris adat yang berlaku di Indonesia sangat beraneka ragam tergantung pada daerahnya. Keanekaragaman Hukum Waris Adat disebabkan karena sistem kekeluargaan di Indonesia yang berbedabeda dari satu daerah dengan daerah lainnya. Sistem kekeluargaan yang ada di Indonesia antara lain: sistem patrilineal di mana sistem ini pada prinsipnya menarik garis keturunan ayah atau garis keturunan nenek moyangnya yang laki-laki, sistem patrilineal ini ada pada masyarakat Batak, Ambon, Irian Jaya dan Bali. Yang kedua yaitu sistem matrilineal adalah sistem yang menarik garis keturunan ibu dan seterusnya ke atas mengambil garis keturunan dari nenek moyang perempuan, sistem matrilineal terdapat di daerah Minangkabau dan yang terakhir yaitu sistem bilateral, sistem ini menarik garis keturunan baik melalui garis bapak maupun garis ibu, daerah yang menganut sistem ini adalah Jawa, Madura, Riau, Aceh, seluruh Kalimantan, dan seluruh Sulawesi.
- b. Hukum Waris Islam, berlaku untuk golongan penduduk Indonesia khususnya yang beragama Islam
- c. Hukum Waris Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berlaku untuk golongan penduduk yang tunduk pada Hukum Perdata Barat.

Hukum waris KUH Perdata masih berlaku karena di dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 belum mengatur mengenai hal tersebut, sehingga berdasarkan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 masih tetap berlaku ketentuan

hukum yang lama. Sehingga hal-hal mengenai hukum waris yang terdapat pada KUH Perdata tentu masih berlaku bagi mereka yang tunduk atau menundukkan diri kepada KUH Perdata.<sup>45</sup> Melalui uraian tersebut di atas maka penulis dalam hal ini mempersempit lingkup pembahasan waris hanya terbatas pada lingkup waris menurut KUH Perdata dan menurut hukum waris Islam.

## 2. Kewarisan Menurut KUH Perdata

Hukum waris adalah hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi para ahli warisnya. Pada dasarnya hanya hak-hak dan kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan/harta benda saja yang dapat diwarisi. Beberapa pengecualian, seperti hak seorang bapak untuk menyangkal sahnya seorang anak dan hak seorang anak untuk menuntut supaya dinyatakan sebagai anak sah dari bapak atau ibunya (kedua hak itu adalah dalam lapangan hukum kekeluargaan), dinyatakan oleh undang-undang diwarisi oleh ahli warisnya.<sup>46</sup>

Pasal 830 KUH Perdata menyebutkan pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Jadi, harta peninggalan baru terbuka jika si pewaris telah meninggal dunia saat ahli waris masih hidup ketika harta warisan terbuka. Dalam hal ini, ada ketentuan khusus dalam Pasal 2 KUH Perdata, yaitu anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan bila kepentingan si anak menghendakinya. Mati sewaktu dilahirkan dianggap ia tidak pernah ada. Jelasnya, seorang anak yang lahir saat ayahnya telah meninggal, berhak mendapat

---

<sup>45</sup> Syarif, Suruni Ahlan dan Nurul Elmiyah, *Hukum Kewarisan Perdata Barat Kewarisan Menurut Undang-Undang*, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 6.

<sup>46</sup> Perangi, Effendi, *Hukum Waris*, Depok: Rajagrafindo Persada, 2013, hlm. 3.

warisan. Hal ini diatur dalam Pasal 836 KUH Perdata, “Dengan mengingat akan ketentuan dalam Pasal 2 Kitab ini, supaya dapat bertindak sebagai waris, seorang harus telah ada pada saat warisannya jatuh meluang”.

Setelah seorang dinyatakan meninggal dunia, maka muncullah beberapa kewajiban bagi para ahli waris terhadap pewaris untuk menunaikannya sebelum harta warisan pewaris tersebut dibagikan kepada ahli warisnya. Kewajiban-kewajiban tersebut adalah sebagai berikut: a) Biaya pengurusan mayat. Biaya-biaya dimaksud menyangkut biaya untuk membeli tanah kuburan, biaya pemandian, pengkafanan, dan biaya pemakaman; b) Membayar utang-utang si mayit, bila ada; dan c) Menunaikan wasiat si mayit, bila ada.<sup>47</sup>

Menurut undang-undang terdapat dua cara untuk mendapat suatu warisan, yaitu sebagai berikut :

- a. Secara *ab intestato* (ahli waris menurut undang-undang) dalam Pasal 832. Menurut ketentuan undang-undang ini, yang berhak menerima bagian warisan adalah para keluarga sedarah, baik sah maupun diluar kawin dan suami istri yang hidup terlama. Keluarga sedarah yang menjadi ahli waris ini dibagi dalam empat golongan yang masing-masing merupakan ahli waris golongan pertama, kedua, ketiga, dan golongan keempat.<sup>48</sup>
- b. Secara *testamentair* (ahli waris karena ditunjuk dalam wasiat = testamen) dalam Pasal 899. Dalam hal ini pemilik kekayaan membuat wasiat untuk para ahli warisnya ditunjuk dalam surat wasiat/testamen.

---

<sup>47</sup> Anshary, *Hukum Kewarisan Islam Dalam Teori dan Praktik* , Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013, hlm. 14.

<sup>48</sup> Perangin, Effendi, *Hukum Waris*, Depok: Rajagrafindo Persada, 2013, hlm. 4.



Selanjutnya sifat hukum waris menurut Perdata Barat (BW), yaitu menganut:

- b. Sifat Pribadi, ahli waris adalah perseorangan, bukan kelompok ahli waris,
- c. Sistem bilateral, mewaris dari pihak ibu maupun bapak
- d. Sistem perderajatan, ahli waris yang derajatnya lebih dekat dengan si pewaris menutup ahli waris yang lebih jauh derajatnya.

Adapun hak-hak yang dimiliki ahli waris dalam pembagian warisan ialah sebagai berikut:

- a. Hak Saisine, Hak tersebut diatur dalam Pasal 833 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa: Selaian ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak atas segala barang, segala hak dan segala piutang yang meninggal dunia. Kata saisine berasal dari bahasa Perancis "*Le mort saisit le vit*" yang berarti bahwa yang mati dianggap memberikan miliknya kepada yang masih hidup. Maksudnya adalah bahwa ahli waris segera pada saat meninggalnya pewaris mengambil alih semua hak-hak dan kewajiban-kewajiban pewaris tanpa adanya suatu tindakan dari mereka, kendatipun mereka tidak mengetahuinya.
- b. Hak *Hereditatis Petitio*, Hak ini diberikan oleh undang-undang kepada para ahli waris terhadap mereka, baik atas dasar suatu titel atau tidak menguasai seluruh atau sebagian dari harta peninggalan, seperti juga terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya. Dalam KUH Perdata, hak ini diatur dalam Pasal 834 dan Pasal 835.
- c. Hak untuk Menuntut Bagian Warisan, Hak ini diatur dalam Pasal 1066 KUH Perdata. Hak ini merupakan hak yang terpenting dan merupakan ciri khas dari

Hukum Waris. Pasal 1066 menyatakan bahwa: Tiada seorangpun yang mempunyai bagian dalam harta peninggalan diwajibkan menerima berlangsungnya harta peninggalan itu dalam keadaan tidak terbagi. Pemisahan ini setiap waktu dapat dituntut, biarpun ada larangan untuk melakukannya. Namun dapatlah diadakan persetujuan untuk selama suatu waktu tertentu tidak melakukan pemisahan.

- d. Hak untuk Menolak Warisan, Hak untuk menolak warisan diatur dalam Pasal 1045 jo. Pasal 1051 KUH Perdata. Pasal 1051 berbunyi: Tiada seorang pun diharuskan menerima berlangsungnya harta peninggalan dalam keadaan tidak terbagi. Pemisahan harta peninggalan itu dapat sewaktu-waktu dituntut, meskipun ada ketentuan yang bertentangan dengan itu. Akan tetapi dapat diadakan persetujuan untuk tidak melaksanakan pemisahan harta peninggalan itu selama waktu tertentu. Perjanjian demikian hanya mengikat untuk lima tahun, tetapi tiap kali lewat jangka waktu itu perjanjian itu dapat diperbarui.

## **D. Tinjauan tentang Tanah dan Hak Atas Tanah**

### **1. Pengertian Hak Atas Tanah**

Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia, tanah diartikan sebagai lapisan bumi paling atas, negeri, daerah, pulau, benua dan daratan. Hak atas tanah merupakan hak yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah menjadi haknya. Ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA.<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> Setiabudi, Jayadi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah Dan Rumah Beserta Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, 2015, hlm. 19

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), tidak menjelaskan pengertian yang jelas mengenai apa yang dimaksud dengan tanah, hanya saja dari bunyi Pasal 4 Ayat (1) UUPA menyatakan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”, sehingga disimpulkan bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi. Oleh karena itu, hak atas tanah pada dasarnya adalah hak atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>50</sup>

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.<sup>51</sup>

## **2. Macam-macam Hak Atas Tanah**

Macam-macam hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 UUPA, dari macam-macam hak atas tanah tersebut, ada hak yang wajib daftar, ada hak yang tidak perlu didaftarkan. Adapun hak yang wajib daftar adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan terakhir adalah Hak Pakai.

---

<sup>50</sup> Wibawanti, Erna Sri & Murjiyanto,R., *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta: Liberty, 2013, hlm. 35

<sup>51</sup> Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan, 2003, hlm. 24.

Meskipun dalam UUPA, Hak Pakai tidak termasuk hak yang wajib didaftarkan, akan tetapi kemudian dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana sudah diganti dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997, hak pakai termasuk sebagai obyek pendaftaran tanah, jadi harus didaftarkan.<sup>52</sup>

a. Hak Milik

Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA yaitu, “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak milik dapat beralih karena adanya peristiwa hukum, sehingga hak milik tersebut akan serta merta beralih dengan sendirinya. Misalnya adalah kegiatan jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat, dan lain sebagainya. Hak milik harus dialihkan dengan formalitas-formalitas tertentu dan hak milik atas tanah juga dapat diadikan sebagai jaminan utang. Terjadinya hak milik dikarenakan oleh 3 (tiga) hal, yaitu:

- 1) Hak milik terjadi karena ketentuan-ketentuan hukum adat. Maksudnya adalah hak milik telah terjadi menurut hukum adat setempat yang telah menetapkan syarat-syarat terjadinya hak milik di dalam hukum adat yang dianut.
- 2) Hak milik terjadi karena penetapan pemerintah. Artinya adalah hak milik memang ditetapkan oleh pemerintah kepada perorangan maupun badan-

---

<sup>52</sup> Wibawanti, Erna Sri & Murjiyanto,R., *Op Cit*, hlm. 46-47

badan hukum tertentu sebagai pemegang hak milik. Syarat hak milik yang ditetapkan oleh pemerintah adalah tanah tersebut merupakan tanah negara.

3) Hak milik terjadi karena ketentuan undang-undang

Hapusnya hak milik disebabkan oleh 2 (dua) hal, yaitu:

1) Tanahnya jatuh kepada negara, hal ini meliputi:

- a) Karena pencabutan hak untuk kepentingan umum.
- b) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya kepada negara.
- c) Hak milik tanah menjadi milik negara karena tanah tersebut ditelantarkan. Artinya hak milik tersebut tidak dipergunakan sebagaimana mestinya dalam hal penggunaan dan peruntukannya.
- d) Karena ketentuan UUPA Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2), yang mana dalam Pasal 21 ayat (3) di jelaskan bahwa “Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegarannya, wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut hilang karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung”.

Selanjutnya, Pasal 26 ayat (2) menjelaskan bahwa “Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-

perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan Pemerintah termaksud dalam Pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dituntut kembali”.

- 2) Hak milik atas tanah menjadi hilang atau putus karena tanah tersebut musnah. Artinya, secara fisik tanah tersebut sudah tidak ada lagi dan/atau tanah menjadi musnah karena terjadinya bencana alam.

b. Hak Guna Usaha

Menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA, hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan, pertanian, perikanan, atau peternakan. Jangka waktu untuk suatu hak guna usaha diberikan waktu paling lama adalah selama 25 tahun sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 29 ayat (1) UUPA.

Hak guna usaha tersebut diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit adalah 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya mencapai 25 hektar atau lebih, maka harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman. Pada prinsipnya, hak guna usaha (HGU) hanya dapat diberikan kepada warga negara Indonesia dan

berkedudukan di Indonesia. Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha namun tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai yang tersebut dalam ayat (1) Pasal 29, yaitu sebagai warga negara Indonesia, maka dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna usaha tersebut kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini juga berlaku terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha. Jika ia tidak memenuhi syarat tersebut, maka hak tersebut dapat dialihkan.

Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak tersebut, maka hak tersebut akan hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah. Hal itu disebabkan oleh hak guna usaha dapat terjadi hanya karena penetapan dari pemerintah.

Hak guna usaha juga dapat dijadikan sebagai jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 33 Undang-undang Pokok Agraria. Hak guna usaha hilang karena beberapa hal, yang diantaranya adalah:

- 1) Hak guna usaha dapat hilang karena jangka waktunya telah berakhir.
- 2) Hak guna usaha dapat hilang karena telah dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir, yang disebabkan oleh adanya sesuatu syarat yang tidak dipenuhi.
- 3) Hak guna usaha hilang karena dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.

- 4) Hak guna usaha hilang karena haknya telah dicabut untuk kepentingan umum.
- 5) Hak guna usaha hilang karena ditelantarkan.
- 6) Hak guna usaha dapat hilang karena tanahnya musnah.
- 7) Hak guna usaha hilang karena ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2) yang menjelaskan bahwa “Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna usaha dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat sebagai warga negara Indonesia dalam jangka waktu satu tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat”.

Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna usaha jika ia tidak memenuhi syarat tersebut. Jika hak guna usaha yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hilang karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan merupakan suatu hak yang digunakan untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Hak guna bangunan dapat dialihkan dan dapat dijadikan sebagai jaminan utang. Hak guna bangunan diajukan atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya. Jangka waktu paling lama 30 tahun sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 35 ayat (1). Hak guna bangunan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun. Hak guna bangunan



dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain dan yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia serta badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Selanjutnya, orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan akan tetapi mereka bukan warga negara Indonesia, maka dalam jangka waktu 1 tahun orang atau badan hukum tersebut wajib melepaskan atau mengalihkan hak guna bangunan itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga kepada pihak yang memperoleh hak guna bangunan jika orang atau badan hukum tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu yang telah ditentukan tersebut, maka hak itu akan hilang karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan dipindahkan menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Pendaftaran hak guna bangunan merupakan suatu alat pembuktian yang kuat mengenai hilangnya hak guna bangunan serta adanya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hilang karena jangka waktunya berakhir. Hak guna bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 19 UUPA. Hak guna bangunan (HGB) terjadi karena 2 (dua) sebab, yaitu :

- 1) Hak guna bangunan terjadi karena adanya penetapan pemerintah. Artinya, apabila hak guna bangunan ini berdiri di atas tanah milik orang lain atau HGB ini adalah milik negara.

- 2) Hak guna bangunan terjadi karena perjanjian. Pemegang hak guna bangunan adalah warga negara Indonesia (WNI) yang berkewarganegaraan Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak guna bangunan (HGB) juga dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 39 UUPA. Hak guna bangunan akan berakhir apabila :

- 1) Jangka waktunya telah berakhir.
- 2) Hak guna bangunan tersebut dihentikan sebelum jangka waktunya habis.
- 3) Hak guna bangunan itu dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir.
- 4) Hak guna bangunan tersebut dicabut untuk kepentingan umum.
- 5) Hak guna bangunan ditelantarkan oleh pemilik haknya.
- 6) Hak guna bangunan berakhir karena tanahnya musnah, artinya secara fisik tanah tersebut hilang karena bencana alam.
- 7) Hak guna bangunan berakhir karena pemegang hak sudah tidak lagi menjadi warga negara Indonesia.

d. Hak Pakai

UUPA di dalam Pasal 41 ayat (1) menjelaskan hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikan atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang.

Hak pakai merupakan hak untuk menggunakan atau memungut hasil dari tanah negara ataupun tanah milik orang lain yang telah memberikan wewenang dan kewajiban yang di tentukan di dalam keputusan pemberian. Hak pakai dalam pemberiannya tidak boleh disertai dengan syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan. Hak pakai tersebut dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya masih dipergunakan untuk kepentingan tertentu dan diberikan secara cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Hak pakai hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 42 UUPA. Hak pakai atas suatu kepemilikan tanah hanya dapat dialihkan kepada pihak lain, apabila hal tersebut dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan. Selanjutnya, mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maka hak pakai hanya dapat dialihkan kepada pihak lain dengan izin dari pejabat yang berwenang untuk melakukan pengalihan hak. Hilangnya hak pakai antara lain adalah karena alasan sebagai berikut :

- 1) Jangka waktunya berakhir.
- 2) Hak tersebut diberhentikan sebelum jangka waktu habis, hak pakai itu berakhir karena sudah tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak.
- 3) Hak pakai tersebut dilepaskan oleh pemegang haknya.
- 4) Hak tersebut dicabut untuk kepentingan umum.
- 5) Hak pakai hilang karena tanah ditelantarkan oleh pemegang hak.

6) Tanahnya musnah, artinya secara fisik tanah hilang karena bencana alam.<sup>53</sup>

e. Hak Sewa (Untuk Bangunan)

Hak sewa yang dimaksud dalam Pasal 16 e UUPA adalah hak sewa untuk bangunan, bukan hak sewa tanah pertanian, sebab hak sewa tanah pertanian masuk sebagai hak yang bersifat sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 53 UUPA. Pasal 44 dan Pasal 45. Pasal 44 ayat (1) menyatakan “Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.”

Hak sewa (untuk bangunan) berbeda dengan hak sewa (atas bangunan), meskipun kedua-duanya sama-sama perbuatan hukum sewa menyewa, akan tetapi obyeknya berbeda. Hak sewa (untuk bangunan) obyek perbuatan hukum sewa menyewa adalah tanahnya. Tanah disewa dalam keadaan kosong yang nanti di atasnya akan didirikan bangunan. Menurut hukum, bangunan tersebut menjadi milik penyewa, kecuali diperjanjikan lain.

Sedangkan hak sewa obyeknya adalah bangunannya, orang menyewa bangunan di atas sebidang tanah milik orang lain, jadi obyek perbuatan hukum sewa menyewa adalah bangunannya, bukan tanahnya. Hak Sewa ini adalah menyangkut hak atas tanah bukan bangunannya. Jadi Hak Sewa untuk Bangunan adalah hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah milik orang lain dengan

---

<sup>53</sup> Dewi, Eli Wuria, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah Dan Segala Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, 2014, hlm. 22-32

membayar sejumlah uang sewa tertentu dan dalam jangka waktu tertentu yang disepakati oleh pemilik tanah dengan pemegang hak sewa.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Wibawanti, Erna Sri dan Murjiyanto, R., *Op Cit*, hlm. 90-91

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pembagian Harta Waris Berupa Tanah dan Bangunan Rumah**

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA yaitu, “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak milik dapat beralih karena adanya peristiwa hukum, sehingga hak milik tersebut akan serta merta beralih dengan sendirinya. Misalnya adalah kegiatan jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat, dan lain sebagainya. Fokus dalam penelitian ini adalah hak milik dapat beralih karena adanya peristiwa hukum kewarisan.

Ahli waris, baik atas dasar suatu titel atau tidak menguasai seluruh atau sebagian dari harta peninggalan, diberikah hak untuk menuntut. Hak ini diberikan oleh undang-undang kepada mereka yang dinamakan Hak *Hereditatis Petitio*. Seperti juga terhadap mereka yang secara licik telah menghentikan penguasaannya. Hak ini diatur dalam Pasal 834 dan Pasal 835 KUH Perdata. Seperti halnya dalam perkara penelitian ini yaitu sengketa perbuatan melawan hukum menguasai tanah waris dan bangunan rumah oleh sebagian ahli waris.

## 1. Kasus Posisi

Pada kasus perkara ini Pengadilan Negeri Pemalang memeriksa dan memutus perkara pada tingkat pertama antara: Yoke Silvia Trisnawari binti Suhari (Penggugat I), Jaeni Agnes Sandrawati binti Suhari (Penggugat II), dan Cicillia Yunilawati binti Suhari (Penggugat III) melawan Heni Herawati binti Suhardinata (Tergugat I), Hilda Andriyani binti Suhardinata (Tergugat II), dan Petty binti Suhardinata (Tergugat III). Dalam perkara ini juga dijadikan Turut Tergugat antara lain: Kantor Badan Pertanahan Nasional (Turut Tergugat I), Hermin binti Suhardinata (Turut Tergugat II), Ipong (Turut Tergugat III), Jojo (Turut Tergugat IV), Didi (Turut Tergugat V), dan Subur (Turut Tergugat IV).

Para Penggugat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nuryadi, SH, Advokat/Penasehata Hukum yang beralamat di Jln. Melon 99 Ds. Sewaka, Kec. Pemalang, Kab. Pemalang didasarkan pada surat kuasa tanggal 23 Juli 2017. Sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat II dalam hal ini diwakilkan kuasanya kepada Untung Priyo Sudiarso, SH, Advokat/Penasehat Hukum, beralamat di Jl. Piere Tendean Ruko Berjah Jaya Blok A No. 10 Bajardawa, Taman, Kab. Pemalang berdasarkan surat kuasa khusus di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang tanggal 26 September 2017 yang selanjutnya disebut Para Tergugat.

Adapun Kasus Posisi dalam perkara No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml berawal dari sengketa harta warisan berupa sebidang tanah darat beserta bangunan di atasnya sebagaimana tercantum dalam SHM No. 2 seluas 1140 m<sup>2</sup> atas nama Roestinah dan Suhari yang dalam hal ini disebut tanah sengketa. Berikut sekilas duduk perkara sebagai dasar gugatan Penggugat:

Sepasang suami istri yaitu Kasmari dan Mursinah semasa hidupnya mempunyai seorang anak bernama Suhari, namun sebelum Mursinah menikah dengan Kasmari, sudah mempunyai dua orang anak yaitu Roestinah dan Maria Margareta. Jadi dalam hal ini Mursinah menikah dua kali dan mendapatkan keturunan tiga orang anak dalam dua pernikahannya.

Suhari menikah dengan Jaculine memiliki tiga orang anak, yaitu Yoke Silvia T., Jeani Agnes S. dan Cicilia Y. (Para Penggugat). Roestinah menikah dengan Suhardhinata dan mempunyai tujuh orang anak, yaitu Hedyati (sudah meninggal ahli warisnya yaitu Ipong atau Turut Tergugat III, Jojo atau Turut Tergugat IV, dan Didi atau Turut Tergugat V), Heni Herawati (Tergugat 1), Herman (sudah meninggal ahli warisnya yaitu Subur atau Turut Tergugat VI), Hermin (Turut Tergugat II), Hani Handriyo (meninggal), Petty (nama panggilan yang dalam Kartu Tanda Penduduk tertulis bernama Hetty atau Turut Tergugat 3), dan Hilda Andriyani (Tergugat 2).

Suhari selain meninggalkan anak-anaknya (Para Penggugat) juga meninggalkan harta warisan yang sedang disengketakan antara Para Penggugat dan Para Tergugat berupa sebidang tanah darat dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Kelurahan Bojongbata Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan SHM No. 2, luas 1140 m<sup>2</sup> atas nama Roestinah dan Suhari. Bahwa nama SHM tersebut oleh karena Suhari sudah meninggal maka menurut keterangan hak waris tanggal 10 Oktober 1962 yang dibuat oleh Samsoeri selaku Lurah Desa Bojongbata, maka yang berhak atas tanah tersebut yaitu: Jaculine (janda Suhari dan sudah meninggal tanggal 4 Februari 2013), Yoke Silvia



Trisnawati (Penggugat 1), Jeani Agnes Sandrawati (Penggugat 2), dan Cicillia Yunilawati (Penggugat 3).

Semasa hidupnya anak Roestinah yang bernama Maria Margareta menikah dengan Ricard Tacobson dan mempunyai 6 orang anak. Namun dalam hal ini Maria Margaera sudah mendapatkan hak atau bagian dari harta warisan Kasmari suami Mursinah yang kedua. Sedangkan tanah sengketa yaitu merupakan bagian dari Roestinah dan Suhari. Namun tanah obyek sengketa tersebut di atas sepenuhnya dikuasai oleh Para Tergugat yang merupakan anak cucu dari Roestinah.

Persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dengan menguasai obyek sengketa tanpa alas hak yang sah. Oleh karena obyek sengketa tersebut sepenuhnya dikuasai oleh Para Tergugat yang merupakan anak dan cucu dari almh. Ibu Roestinah, sehingga Para Penggugat meminta haknya sendiri yang merupakan harta peninggalan ayah kandungnya yaitu Bapak Suhari bin Kasmari dan Para Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari Suhari. Penguasaan tanah obyek sengketa dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak sah dan menurut Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.

## 2. Analisis Kasus Pembagian Harta Waris Berupa Tanah dan Bangunan Rumah Pada Perkara No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml

Para Tergugat menolak dalil-dalil dari Para Penggugat dan membantah dalil bahwa obyek sengketa sertifikat SHM No. 2 seluas 1140 m<sup>2</sup> jelas nama Roestinah, dan Para Tergugat adalah anak kandung dan ahli waris dari

Roestinah yang sah atas peninggalan obyek sengketa tersebut. Para Tergugat memegang Leter C atas nama Roestinah dan Suhari yang masih tercatat dalam Buku C Catatan Kelurahan Bojongbata Leter C No. 568. Persil 70. Kelas 01. Luas  $\pm 0,119$  Ha tanah darat, dan sampai sekarang tidak ada atau belum pernah ada catatan perubahan, pelimpahan atau kasih atau jual atau hibah kepada siapapun.

Sesuai dengan Pasal 163 HIR/283 Rbg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalilnya, karena adanya bantahan dari Para Tergugat. Alat bukti yang diajukan Para Penggugat yaitu Fotokopi Sertipikat tanah Hak Milik No. 2 Luas  $\pm 1140$  m<sup>2</sup> atas nama Roestinah - Suhari dan KTP atas nama Yoke Silvia Trisnawari, Jeani Agnes Sandrawati, Cicillia Yunilawati dari Para Penggugat serta Surat Kematian dan Kutipan Akta Kematian atas nama Suhari. Sedangkan saksi yang diajukan pada intinya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa dibeli oleh Kasmari dari Raswad dan telah ada bangunan di atasnya, sekarang ditempati oleh Heni, Petty dan Hilda anak dari Roestinah dan suaminya Hadinoto.

Alat bukti yang diajukan Parat Tergugat yaitu bukti surat KTP atas nama Heni Herawati, Hilda Andriani, Hetty Heriyanti, Hermin Anggraini merupakan kartu tanda kependudukan dari Para Tergugat dan Turut Tergugat II. Para Tergugat juga mengajukan bukti Bukti Racikan P.70.DI luas 0,119 Ha C No. 568 Rustinah-Suhari No. Urut 73, Bukti Wajib Iuran Rustinah-Suhari. Denah Lokasi/gambar Peta No. 73, Surat Keterangan Tanah No. 145/01/XI/ Kelurahan Bojongbata dan Surat Tanda Limpah nama: 1. Roestinah, 2. Kasmari waris dari almarhum Moersinah merupakan keterangan dari obyek sengketa serta surat

keterangan kematian Rustinah dan Sukmadinata, dan foto kopi SPPT NOP: 33.27.080.011.033-0088.0 atas nama Heni Suhardinata. Sedangkan saksi yang diajukan Para Tergugat pada intinya menerangkan silsilah dari keluarga Para Penggugat dan Para Tergugat serta obyek sengketa yang semula berdiri satu rumah menjadi dua rumah.

Berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dan dikaitkan dengan keterangan saksi, satu sama lain saling bersesuaian bahwa tanah obyek sengketa berikut bangunan di atasnya adalah SHM No. 2 Luas 1140 m<sup>2</sup> atas nama Roestinah dan Suhari yang terletak di Kelurahan Bojongbata Kecamatan Pemalang, menunjukkan fakta bahwa Pemegang Hak pertama dalam SHM No. 2 tersebut adalah Roestinah dan Suhari atas dasar konversi dari tanah yayasan tanggal 13 Juni 1962. Peralihan hak dengan meninggalnya Suhari, menurut keterangan hak waris yang dibuat tanggal 10 Oktober 1962 oleh Lurah Desa Bojongbata bahwa yang berhak atas tanah tersebut adalah Jaculine (janda Suhari dan sudah meninggal) dan Para Penggugat.

Mencermati SHM No. 2 Luas 1140 m<sup>2</sup> dalam pendaftaran pertama atas nama Roestinah dan Suhari, ternyata yang dilakukan pencoretan hanya tulisan Suhari sedangkan tulisan nama Ny. Roestinah tidak dilakukan pencoretan. Hal ini dapat ditafsirkan bahwa pencoretan terhadap nama Suhari dalam sertifikat karena meninggal dunia dan hak kepemilikannya beralih kepada ahli waris Suhari. Sedangkan nama Ny. Roestinah yang belum dicoret dan tidak ada catatan apapun tersebut menunjukkan obyek sengketa tersebut masih melekat hak kepemilikan Ny. Roestinah dan ahli warisnya. Oleh karena pemilih tanah keduanya sudah meninggal, demikian tanah obyek sengketa berupa tanah dan

bangunan sebuah rumah di atasnya adalah sah milik Ahli Waris Suhari dan Ny. Roestinah atau Ahli Warisnya. Jadi untuk adilnya dan kepastian hukum para pihak perlu dilakukan pengukuran ulang dengan bantuan aparat setempat untuk dibagi menjadi 2 (dua) masing-masing  $\frac{1}{2}$  (separuh) dengan ukuran luas yang sama.

Menurut analisis penulis pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah Pada Perkara No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml sudah benar dan seharusnya hakim memutuskan bahwa obyek sengketa adalah sah tanah milik Para Penggugat dan Ny. Roestinah atau ahli warisnya dan menghukum Kantor Badan Pertanahan Nasional yang bertempat di Jl. Pemuda No. 33 Pemalang untuk mengukur ulang dan menerbitkan Sertipikat yang baru dengan pengganti SHM No. 2 luas  $\pm 1140 \text{ m}^2$  atas nama Para Penggugat dan Ny. Roestinah atau ahli warisnya. Jadi inti permasalahan dalam pembagian harta warisan tersebut pada Perkara No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml adalah harta waris dari Mursinah yang telah menikah dua kali dan mendapat tiga keturunan yaitu Roestinah, Maria Margareta dan Suhari. Maria Margareta sudah mendapatkan hak atau bagian dari harta warisannya, sedangkan tanah obyek sengketa merupakan bagian dari Roestinah dan Suhari. Oleh karena Roestinah dan Suhari sudah meninggal maka sudah benar Hakim memutuskan bahwa obyek sengketa tersenut merupakan bagian dari ahli waris dari Roestinah dan ahli waris dari Suhari.

#### **B. Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Penguasaan Tanah Waris dan Bangunan Rumah**

Perbuatan melawan hukum berisikan suatu perikatan untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu untuk berbuat atau untuk melakukan sesuatu serta untuk tidak melakukan atau untuk tidak berbuat sesuatu. Maka dari itu perbuatan melawan hukum sebenarnya tidak hanya meliputi perikatan untuk tidak melakukan atau untuk tidak berbuat sesuatu. Perbuatan melawan hukum meliputi pelanggaran terhadap hak orang lain dan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban hukum atau dengan apa yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat menurut hukum yang tidak tertulis.

Rumusan Pasal 162 ayat (2) Buku IV *Nieuwe Burgerlijk Wetboek Belanda* “Sebagai perbuatan melawan hukum dapat dikatakan suatu pelanggaran terhadap hak orang lain dan melakukan atau tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban hukum atau dengan apa yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat menurut hukum tidak tertulis, satu sama lain kecuali apabila ada alasan pembeda.” Dinamakan perbuatan melawan hukum tidaklah semata-mata berkaitan hanya dengan perikatan untuk tidak melakukan sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, melainkan juga perikatan untuk menyerahkan atau memberikan sesuatu serta perikatan untuk melakukan atau berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUH Perdata).

Perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah “Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Pertanggungjawaban atas perbuatan melawan hukum orang lain atas suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang atau pihak lain di dalam Pasal 1367 ayat (1) KUH Perdata dimana dalam Pasal 1367 ayat (1) KUH Perdata tersebut

bahwa undang-undang masih tetap mempertahankan tiga unsur yang menjadi dasar berlakunya suatu perbuatan melawan hukum yang ada dalam Pasal 1365 dan 1366 KUH Perdata yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum
2. Perbuatan melawan hukum tersebut telah menerbitkan kerugian pada orang atau pihak lain
3. Adanya kesalahan , kelalaian atau kekuranghati-hatian.

Ketentuan Pasal 1365 dan 1366 KUH Perdata dimana unsur perbuatan melawan hukum dan unsur kesalahan harus terletak pada diri orang yang melakukan perbuatan melawan hukum agar orang tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara perdata, dalam Pasal 1367 ayat (1) unsur perbuatan melawan hukum dan unsur kesalahan tidak berada pada satu pihak. Pasal 1367 ayat (1) KUH Perdata unsur perbuatan melawan hukum tetap harus ada pada diri orang yang melakukan perbuatan tersebut, tetapi unsur kesalahan harus ada pada pihak yang harus bertanggung jawab.

Dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata dapat diketahui bahwa unsur-unsur yang terkandung dalam perbuatan melawan hukum adalah adanya unsur perbuatan (atau tidak berbuat) melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian. Mengenai apakah yang dimaksud perbuatan melawan hukum itu sendiri Yurisprudensi tetap di Indonesia adalah perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau
3. Melanggar kaedah tata susila, atau

4. Bertentangan dengan asas kepatautan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

Keempat kriteria tersebut menggunakan kata "atau" dengan demikian untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak diisyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah terpenuhi pula suatu perbuatan melawan hukum.<sup>55</sup> Selain itu, perlu diperhatikan bahwa suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum, masih diperlukan syarat-syarat lain yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Bahwa dengan pelanggaran tersebut kepentingan Penggugat terancam,
2. Bahwa kepentingan Penggugat dilindungi oleh peraturan yang dilanggar,
3. Bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum.

Perbuatan melawan hukum dapat diartikan bahwa perbuatan itu tidak saja melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya atau yang berbuat, tetapi perbuatan itu juga berlawanan dengan kesusilaan dan kepantasan terhadap diri atau benda orang lain, yang seharusnya ada di dalam masyarakat, dalam arti bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang tidak tertulis, seperti adat istiadat dan lain-lain.

Sesuai dengan lingkup pokok permasalahan pada penelitian ini, kasus perkara Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml yaitu Para Tergugat menempati obyek sengketa yaitu tanah bangunan di atasnya adalah SHM No. 2 Luas 1140 m<sup>2</sup> atas

---

<sup>55</sup> Setiawan, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, Jakarta: Tean Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI Tahun 1991, hlm. 121.

nama Roestinah dan Suhari yang terletak di Kelurahan Bojongbata Kecamatan Pemalang. Untuk menentukan apakah Para Penggugat menempati obyek sengketa tersebut dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Selain diperhatikan unsur-unsur dan kriteria serta syarat adanya suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu dipertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak.

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam menyikapi setiap permasalahan pertanahan, terlebih dahulu harus mengidentifikasi terlebih dahulu tanah tersebut termasuk hak atas tanah apa, serta siapa subyeknya. Proses identifikasi itu penting, karena memberikan konsekuensi hukum yang berbeda-beda pada masing-masing Hak Atas Tanah. Hal ini tentunya berguna untuk dalam penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri.<sup>56</sup> Penegak hukum bebas dalam memutuskan segala putusan untuk menyelenggarakan keadilan guna menegakkan hukum dan keadilan tanpa ada intervensi atau campur tangan dari pihak lain. Sehingga bersifat tidak memihak dalam menjalankan tugas memutus suatu perkara di peradilan. Kebebasan penegak hukum merupakan kewenangan penting yang melekat pada individu penegak hukum dimana penegak hukum berfungsi sebagai penerapan teks Undang-Undang ke dalam peristiwa yang konkrit tidak sekedar substantif, penegak hukum juga memberikan penafsiran yang tepat tentang hukum, dalam rangka meluruskan peristiwa hukum yang konkrit sehingga penegak hukum dapat bebas memberikan penilaian-penilaian dan penafsiran hukum.

---

<sup>56</sup> Sumardjono, Maria SW, *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2009, hlm. 45.



Berdasarkan pembahasan pada pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah Pada Perkara No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml telah diputuskan bahwa obyek sengketa adalah sah tanah milik Para Penggugat dan Ny. Roestinah atau ahli warisnya dan menghukum Kantor Badan Pertanahan Nasional yang bertempat di Jl. Pemuda No. 33 Pemalang untuk mengukur ulang dan menerbitkan Sertipikat yang baru dengan pengganti SHM No. 2 luas  $\pm 1140 \text{ m}^2$  atas nama Para Penggugat dan Ny. Roestinah atau ahli warisnya. Kemudian demi adilnya dan kepastian hukum para pihak perlu dilakukan pengukuran ulang dengan bantuan aparat setempat untuk dibagi menjadi 2 (dua) masing-masing  $\frac{1}{2}$  (separuh) dengan ukuran luas yang sama.

Para Tergugat menempati obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena obyek sengketa tersebut separuh ( $\frac{1}{2}$ ) merupakan hak Para Penggugat. Dengan dikuasainya seluruh obyek sengketa berupa tanah darat dan bangunan rumah di atasnya yang terledak di Kelurahan Bojongbata Kecamatan Pemalang Kabupaten Pemalang dengan SHM No. 2 Luas  $1140 \text{ m}^2$  oleh Para Tergugat mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat yang tidak dapat memanfaatkan dan menggunakan haknya tersebut. Sehingga Para Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat harus mengosongkan dan menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (setengah) tanah obyek sengketa tersebut termasuk surat-surat dan dokumen-nya kepada Para Penggugat secara sukarela.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dipaparkan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Obyek sengketa merupakan harta waris dari Mursinah yang telah menikah dua kali dan mendapat tiga keturunan yaitu Roestinah, Maria Margareta dan Suhari. Maria Margareta sudah mendapatkan hak atau bagian dari harta warisannya, sedangkan tanah obyek sengketa merupakan bagian dari Roestinah dan Suhari. Pembagian harta waris berupa tanah dan bangunan rumah pada Perkara No. 26/Pdt.G/2017/PN.Pml pada obyek sengketa adalah sah tanah milik Para Penggugat dan Ny. Roestinah atau ahli warisnya dengan pembagian masing-masing  $\frac{1}{2}$  (separuh) dengan ukuran luas yang sama.
2. Penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum dalam perkara penguasaan tanah waris dan bangunan rumah perkara Nomor 26/Pdt.G/2017/PN.Pml terlebih dahulu harus mengidentifikasi terlebih dahulu tanah tersebut termasuk hak atas tanah apa, serta siapa subyeknya. Proses identifikasi itu penting, karena memberikan konsekuensi hukum yang berbeda-beda pada masing-masing Hak Atas Tanah. Hal ini tentunya berguna untuk dalam penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri. Para Tergugat menempati obyek sengketa tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena obyek sengketa tersebut separuh ( $\frac{1}{2}$ ) merupakan hak Para Penggugat dan tidak dapat memanfaatkan dan menggunakan haknya tersebut. Sehingga Para

Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat harus mengosongkan dan menyerahkan  $\frac{1}{2}$  (setengah) tanah obyek sengketa tersebut termasuk surat-surat dan dokumen-nya kepada Para Penggugat secara sukarela.

## **B. Saran**

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Perdamaian hendaknya bisa menjadi alternatif utama pihak yang bersengketa, sehingga tidak ada penyelesaian sengketa yang berlarut-larut. Dalam sidang mediasi yang dilakukan pada awal persidangan diharapkan bisa tercapai kesepakatan damainya karena dengan begitu bisa lebih mengurangi jumlah permasalahan atau kasus di pengadilan. Hal ini memerlukan kesungguhan dari para profesi hukum menjembatani pihak bersengketa dalam penyelesaian sengketa, guna mewujudkan nilai keadilan bersama tanpa adanya perselisihan dikemudian hari, memberikan rasa aman, kepercayaan dan kepastian hukum.
2. Hendaknya majelis hakim dalam penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum terkait dengan masalah pertanahan, terlebih dahulu harus mengidentifikasi terlebih dahulu tanah tersebut termasuk hak atas tanah apa, serta siapa subyeknya. Proses identifikasi itu penting, karena memberikan konsekuensi hukum yang berbeda-beda pada masing-masing hak atas tanah. Hal ini tentunya berguna untuk dalam penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku:

- Abdulhay, Marheinis, *Hukum Perdata*, Jakarta: Pembinaan UPN, 2006.
- Abdulkadir, Muhammad., *Hukum Perikatan*, Bandung: Alumni, 2002.
- Anshary, *Hukum Kewarisan Islam Dalam Teori dan Praktik* , Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2013.
- Dewi, Eli Wuria, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah Dan Segala Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, 2014.
- Fajar ND, Mukti & Achmad, Yulianto, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- \_\_\_\_\_, *Perbandingan Hukum Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005.
- Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Harahap, M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 2002.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Mertokusumo, Sudikno, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2009.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya, 2008.
- Mulyadi, Lilik, *Hukum Acara Menurut Teori dan Praktik Peradilan Indonesia*, Jakarta: Djambatan, 2002.
- Nugroho, Heru, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Surakarta: Muhamadyah University Press, 2001.
- Perangin, Effendi, *Hukum Waris*, Depok: Rajagrafindo Persada, 2013.
- Prodjodikoro R. Wirjono, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Sumur, 2003.
- Sasangka, Hari & Rifa'i, Ahmad, *Perbandingan HIR dan RBG*, Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Setiabudi, Jayadi, *Pedoman Pengurusan Surat Tanah Dan Rumah Beserta Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar, 2015.

Setiawan, *Empat Kriteria Perbuatan Melawan Hukum Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, Jakarta: Tean Pengkajian Hukum Mahkamah Agung RI Tahun 1991.

Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Bandung: Bina Cipta, 2007.

Sumardjono, Maria SW, *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2009.

Suparman, Eman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Bandung: Mandar Maju, 1995.

Suryatin, R., *Hukum Perikatan*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.

Syarif, Suruni Ahlan dan Nurul Elmiyah, *Hukum Kewarisan Perdata Barat Kewarisan Menurut Undang-Undang*, Kencana, Jakarta, 2006.

Tutik, Titik Triwulan, *Pengantar ilmu Hukum*, Jakarta: Prestasi Pustakaraya, 2006.

Volmar, H.F.A., *Pengantar Study Hukum Perdata* (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Jakarta: Rajawali Pers, 2004.

Wibawanti, Erna Sri & Murjiyanto, R., *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*, Yogyakarta: Liberty, 2013.

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

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kompilasi Hukum Islam

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang *Perkawinan*

Pengadilan Negeri Pemalang, *Putusan Nomor 26/Pdt.G/2017/PN Pml*.

#### **Jurnal atau Makalah:**

Effendy, Dekky Rohmad, *Penyelesaian Sengketa Harta Waris Yang dikuasai Secara Melawan Hukum (Studi Putusan Pengadilan Agama Jember Nomor 3269/Pdt.G/2007/PA.Jr)*. Artikel Ilmiah Hasil Penelitian Mahasiswa 2013. Jurusan Perdata Humas Fakultas Hukum Universitas Jember.

Shidarta, *Perbuatan Melawan Hukum Lingkungan Penafsiran Ekstensif Dan Doktrin Injuria Sine Damno*. Jurnal Yudisial, Vol. 3, No. 1, 2010

Wuisan, Edwin Nehemia, *Sengketa Hak Milik atas Tanah Warisan yang di Kuasai oleh Ahli Waris yang Bersengketa*. Lex Crimen Vol. V/No. 6/Ags/2016.