

PERBUATAN MELAWAN HUKUM SENGKETA TANAH YANG
DISEWAKAN TANPA IZIN PADA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
BANDA ACEH NOMOR 23/Pdt.G/2018/PN BNA

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum



OLEH :

NAMA	: INDRAYATI FEBISYAH ANANDA
NPM	:1901110123
PROGRAM STUDI	: ILMU HUKUM
BAGIAN	: HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH
2023

Telah Disetujui
Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi
**PERBUATAN MELAWAN HUKUM SENGKETA TANAH YANG
DISEWAKAN TANPA IZIN PADA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
BANDA ACEH NOMOR 23/Pdt.G/2018/PN BNA**

Banda Aceh, 11 Februari 2023

Pembimbing,



Dr. M. Thaib Zakaria, S.H., M.H.

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM SENGKETA TANAH YANG
DISEWAKAN TANPA IZIN PADA PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
BANDA ACEH NOMOR 23/Pdt.G/2018/PN BNA**

Oleh:

Nama Mahasiswa : Indrayati Febisyah Ananda
No. Mahasiswa : 1901110123
Program Studi : Ilmu Hukum

Pada tanggal, 9 Maret 2023
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

DEWAN PENGUJI

- | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1. Ketua | : Dr.H. Rizanizarli, S.H., M.H | () |
| 2. Sekretaris | : Mainita, S.H., M.H.kes | () |
| 3. Pembimbing /
Penguji I | : Dr. M. Thaib Zakaria, S.H., M.H | () |
| 4. Penguji II | : Sutri Helfianti , S.H., M.H | () |
| 5. Penguji III | :Mainita, S.H., M.H.Kes | () |

Banda Aceh, 13 Maret 2023
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum


Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H

ABSTRAK

**INDRAYATI PERBUATAN MELAWAN HUKUM SENGLETA TANAH
FEBISYAH YANG DISEWAKAN TANPA IZIN PADA PUTUSAN
ANANDA PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH NOMOR
2023 23/Pdt.G/2018/PN BNA**

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(v, 64) pp, bibl, app.

(Dr. M. Thaib Zakaria, S.H., M.H)

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Sering didapati banyak sekali perkara perbuatan melawan hukum khususnya di bidang pertanahan yang mana terhadap perkara tersebut menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang bersengketa.

Tujuan penulisan skripsi ini untuk menjelaskan pertimbangan hakim terhadap perkara perbuatan melawan hukum dalam putusan pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna, menjelaskan akibat hukum yang ditimbulkan dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna, menjelaskan upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara Perbuatan melawan hukum pada putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris, yaitu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang didapat dari wawancara atau pengamatan langsung. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan dan penelitian lapangan dilakukan wawancara responden dan informan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hakim terhadap perkara perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna penggugat dapat membuktikan dali-dalil gugatan dengan mengajukan bukti surat dan saksi-saksi dan tergugat tidak dapat menyanggah dalil-dalil dalam gugatan. Majelis Hakim menilai bahwasanya terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara ini dan menyatakan perbuatan para tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Akibat hukum dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna yaitu tergugat I menggantikan kerugian yang timbul, tergugat II mengosongkan, membongkar semua bangunan yang ada diatas tanah terperkara dan menyerahkan tanah terperkara kepada penggugat dalam keadaan kosong. Upaya hukum yang ditempuh oleh pihak yang kalah yaitu upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi dan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung.

Diharapkan kepada Hakim agar tetap konsisten dalam menjatuhkan hukuman sesuai dengan tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum serta tidak merugikan pihak manapun, kepada masyarakat yang ingin menyewa suatu tanah atau bangunan agar mencari tahu terlebih dahulu tentang kepemilikan tanah atau bangunan agar tidak terjadi hal yang serupa lagi.

KATA PENGANTAR

الرحيم الرحمن اللهم

Puji Syukur dipanjatkan kehadirat Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dengan Judul “Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah Yang Disewakan Tanpa Izin Pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN BNA” dapat diselesaikan. Shalawat dan salam kepada junjungan alam Nabi Besar Muhammad Saw yang telah membawa umat manusia dari alam kegelapan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan. Penulisan Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Universitas Muhammadiyah Aceh.

Banyak pihak yang berperan penting dalam menyelesaikan skripsi ini, maka pada kesempatan ini diucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. M. Thaib Zakaria, S.H., M.H., selaku dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan dalam penulisan skripsi ini
2. Bapak Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
3. Ibu Sutri Helfianti, S.H., M.H selaku Dosen Wali yang telah membimbing dan mengarahkan selama masa perkuliahan.
4. Bapak Dr. Yusri Z Abidin, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata dan juga sebagai Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan dukungan dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.

6. Rekan-rekan Komunitas Peradilan Semu (KPS) yang selalu mendukung dan mendoakan saat pembuatan skripsi ini yang selalu memberikan semangat.
7. Rekan-rekan seperjuangan NMCC PialaAKM IXDwi Suci Ramdhani, Meliya, Cicit Aisyah, Silvia Dewi, Cut Merisha, Rahmi Putri Ananda, Rezky Revina, Alwi Sari Fadarni, Rifa Wirda Sari, Rahmad Hidayat, Windi Mubarak, Khairul Murthada Isda, dll yang telah memberikan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Senior Clara Pytharei Marinda, S.H, Zeki Amazan, S.H, Rahmad Isyandar, S.H, Muhammad David Juliarda, yang banyak membantu dan memberikan masukan-masukan selama perkuliahan dandalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Seluruh Pihak yang telah banyak membantu dan motivasi penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Terima Kasih teristimewa diucapkan kepada Ayahanda Drs. H. Syahbainur, M.Si dan Ibunda Suryati, AMK tercinta yang telah memberikan do'a dan kasih sayang serta selalu memotivasi untuk terus belajar dan menyelesaikan pendidikan dengan hasil yang memuaskan. Kakak Indrayati Syahputri, S. STP dan Indrayati Sri Mauliana, S.Psi dan keponakan-keponakan tersayang Navisha Alya Assidiq, Qisty dan Namira terimakasih atas dukungan dan nasihat yang diberikan, serta seluruh keluarga besar.

Disadari bahwa "*tak ada gading yang tak retak*", dalam penulisan skripsi ini banyak menghadapi masalah, terutama keterbatasan waktu dalam mengumpulkan data, penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi

bahasa, maupun pembahasannya. Oleh sebab itu sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Akhirnya skripsi ini diharapkan bermanfaat bagi para pembaca dan dapat dilanjutkan untuk penelitian selanjutnya. Aamiin.

Banda Aceh, Februari 2023

Indrayati Febisyah Ananda

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	5
C. Metode Penelitian.....	6
D. Sistematika Pembahasan	10
 BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM, SENGKETA TANAH, PUTUSAN PENGADILAN SERTA KEDUDUKAN, TUGAS, DAN KEWAJIBAN HAKIM DALAM PERADILAN.....	 11
A. Tinjauan Perbuatan Melawan Hukum.....	11
B. Pengertian Sengketa Tanah.....	21
C. Pengertian Putusan Pengadilan	30
D. Kedudukan, Tugas, Kewajiban Hakim dalam Peradilan	34
 BAB III PERBUATAN MELAWAN HUKUM SENGKETA TANAH YANG DISEWAKAN TANPA IZIN PADA PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 23/Pdt.G/2018/PN BNA.....	 40
A. Pertimbangan hakim terhadap perkara perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna	40
B. Akibat hukum yang ditimbulkan dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna	46
C. Upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara perbuatan melawan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna	49
 BAB IV PENUTUP.....	 58
A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	59
 DAFTAR PUSTAKA.....	 62
LAMPIRAN.....	65

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang dan Permasalahan

Indonesia adalah Negara Hukum sebagaimana yang tertera dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945. Sesuai yang tertuang dalam penjelasan ketentuan tersebut maka sudah semestinya segala hal yang berhubungan dengan kepentingan individu antar individu maupun individu dengan negara haruslah diatur didalam peraturan perundang- undangan.

Hukum adalah rangkaian mengenai tingkah laku orang-orang sebagai suatu anggota masyarakat dan tujuan untuk mengadakan tata tertib diantara anggota masyarakat itu. Dalam kehidupan bermasyarakat selalu terjadi pertentangan antara suatu kepentingan individu dengan individu lain yang saling mengedepankan hak-haknya dalam bermasyarakat. Dengan begitu tidak menutup kemungkinan terjadinya pelanggaran hak seseorang yang mengalami suatu kerugian, maka pihak yang di rugikan tersebut akan meminta pertanggungjawaban kepada seseorang yang telah melakukan perbuatan yang bertentangan atau yang melanggar hukum. Hukum juga sebagai jaminan seperti perlindungan yang nyata terhadap kepentingan setiap individu. Dan tak jarang dalam kehidupan sosial terjadi perbuatan melawan hukum.

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris

ataupun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan kehidupan manusia. Disisi lain bagi negara dan pembangunan, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggara kehidupan bernegara dalam rangka integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Oleh karena itu kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat didalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, maka tidak akan terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya dibidang yang menyangkut tanah. Dalam bentuk negara yang demikian, pemerintah akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perseorangan maupun sebagai masyarakat.

Sebagai hak dasar, hak atas tanah sangat berarti sebagai tanda eksistensi, kebebasan, dan harkat diri seseorang. Di sisi lain, negara wajib memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara. Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat.

Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa kemasa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat didalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik.

Pada dasarnya sewa menyewa adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk memberikan kenikmatan suatu barang kepada pihak lain selama waktu tertentu dengan pembayaran suatu harga yang disanggupi oleh pihak tersebut terakhir itu. Orang dapat menyewakan berbagai jenis barang, baik yang tetap maupun yang bergerak. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1548 KUHPerdara. Pada praktiknya jika memang terbukti orang yang menyewakan bukanlah orang yang berhak untuk melakukan tindakan hukum tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum termasuk ranah hukum perdata, yang mana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Adapun secara umum yang termasuk kedalam perbuatan yang dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, yaitu (1) Perbuatan yang

bertentangan dengan hak orang lain; (2) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri; (3) Perbuatan yang bertentangan dengan perbuatan kesusilaan; (4) Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

Menurut kamus hukum pengertian *onrechtmatige* adalah melawan hukum atau bertentangan dengan hukum sedangkan *onrechtmatige dad* adalah perbuatan melawan hukum atau perbuatan tanpa hak. Tuntutan dalam hak ini tidak lain adalah tindakan yang bertujuan untuk memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah tindakan menghakimi sendiri (*Eigenrichting*). Untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, tidak perlu adanya hubungan kontraktual antara pihak yang dirugikan dan pihak yang menimbulkan kerugian.¹

Perbuatan melawan hukum dapat diselesaikan melalui 2 (dua) cara yaitu dengan non-litigasi dan Litigasi. Yang mana non-litigasi biasanya dilakukan secara mediasi dan litigasi yaitu proses jalur hukum, pihak yang mengalami kerugian dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri setempat.

Salah satu contoh perbuatan melawan hukum yang diselesaikan melalui Litigasi, yaitu dalam perkara sengketa tanah yang disewakan tanpa izin. Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan Register Perkara Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna. Bahwa setelah perkara perbuatan melawan hukum tersebut diajukan gugatannya ke

¹Cahya Budi Kurniawan, *Kamus Hukum*, Jakarta, Titian Ilmu, 2013, hlm. 178.

Pengadilan, maka hakim berkewajiban untuk memeriksa dan memutuskan perkara tersebut, karena hakim berkewajiban tidak boleh menolak perkara yang diajukan kepadanya.

Majelis Hakim dalam pokok perkara Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, namun upaya tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh penggugat.

Berdasarkan dari uraian latar belakang di atas maka dapat ditarik permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim terhadap perkara Perbuatan Melawan Hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna?
2. Apakah akibat hukum yang ditimbulkan dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna?
3. Bagaimana upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/Pn Bna?

B. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam pembahasan skripsi ini sesuai dengan judul “Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah yang di sewakan Tanpa Izin

Pada Putusan pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna.” maka termasuk dalam bidang hukum perdata yang datanya diperoleh tahun 2018 di wilayah hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh.

2. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian penulis dalam melakukan penulisan ini adalah:

- a. Untuk menjelaskan pertimbangan hakim terhadap perkara Perbuatan Melawan Hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna.
- b. Untuk menjelaskan akibat hukum yang ditimbulkan dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna.
- c. Untuk menjelaskan upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum pada putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/Pn Bna.

C. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Yuridis empiris yaitu sebuah penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam arti nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.²

1. Definisi Operasional Variabel Penelitian

²Joenadi Efendi dan Jhonny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Depok, Prenadamedia, 2016, hlm. 150

- a. Perbuatan Melawan Hukum adalah segala perbuatan yang menimbulkan kerugian yang membuat korbannya dapat melakukan tuntutan terhadap orang yang melakukan perbuatan tersebut
- b. Sengketa Tanah adalah sebidang atau beberapa bidang tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua belah pihak. Kedua belah pihak saling merebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut.
- c. Sewa Menyewa adalah suatu perjanjian dengan dimana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu dipenuhi pembayarannya.
- d. Putusan Pengadilan adalah sesuatu yang diinginkan atau dinantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya.
- e. Tanpa Izin adalah suatu kegiatan yang dilakukan tanpa adanya persetujuan atau larangan dari pihak yang dikehendakinya.

2. Lokasi dan Populasi

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh, lokasi ini di pilih karena terdapat perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum sengketa tanah yang disewakan tanpa izin yang terdapat di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Banda Aceh.

b. Populasi

Adapun populasi penelitian ini adalah pihak-pihak yang terkait meliputi, Hakim, Panitera, Advokat, Para Pihak yang berperkara, dan Akademisi.

c. Cara Pengambilan Sampel Penelitian

Untuk memperoleh data yang lengkap dan akurat, penelitian dilakukan secara proporsional yaitu seluruh populasi yang diambil diperkirakan dapat memberi data dan informasi yang jelas tentang masalah yang diteliti secara *Purposive sampling*. *Purposive sampling* yaitu memilih beberapa responden beserta informan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti yang diperkirakan mewakili keseluruhan populasi.

Keseluruhan sampel yang akan diambil terdiri dari:

Responden:

1. Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh
2. Pihak Penggugat 1 orang.
3. Pihak Tergugat 1 orang

Informan:

Untuk melengkapi informasi yang diperlukan dilakukan pula wawancara dengan informan antara lain:

1. Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh
2. Akademisi 1 orang
3. Advokat 1 orang.

3. Cara Pengumpulan Data

Dalam rangka pengumpulan data primer maupun data sekunder, maka penulis menggunakan dua jenis pengumpulan data sebagai berikut :

1) Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah bahan-bahan pustaka yang relevan dengan penelitian berupa literatur-literatur, jurnal-jurnal, peraturan perundang-undangan, majalah, surat kabar, jurnal ilmiah, yang berhubungan dengan penelitian ini.

2) Penelitian Lapangan

Untuk mengumpulkan data penelitian lapangan penulis menggunakan cara, yaitu wawancara adalah pengumpulan data dalam bentuk tanya jawab yang dilakukan secara langsung kepada Hakim, Panitera, para pihak yang berperkara, dan akademisi yang mengerti tentang objek penelitian penulis. Peneliti mengadakan wawancara dengan responden dan informan untuk mengetahui perkara perbuatan melawan hukum sengketa tanah yang di sewakan tanpa izin.

4. Pengolahan dan Analisis Data

Adapun cara menganalisa data dilakukan dengan cara pendekatan kualitatif yaitu antara data lapangan dengan data teoritis dikumpulkan terlebih dahulu dan dianalisis lalu diolah secara sistematis sehingga dapat menghasilkan suatu penelitian yang baik.

D. Sistematika Pembahasan

Untuk memudahkan penyusunan skripsi ini maka disusunlah sistematikanya yang dibagi dalam empat bab antara lain sebagai berikut:

Bab I merupakan Bab Pendahuluan yang tersiri dari 4 (empat) sub bab yang memuat Latar Belakang dan Permasalahan, Ruang Lingkup, Tujuan Penelitian, Metode Penelitian, dan Sistematika Pembahasan.

Bab II merupakan yang menguraikan Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum yang menguraikan, pengertian sengketa tanah, Pengertian Putusan Pengadilan, dan Kedudukan, Tugas, Kewajiban Hakim dalam Peradilan.

Bab III merupakan bab hasil penelitian yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah Izin pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN BNA, menguraikan tentang pertimbangan hakim terhadap perkara perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna, akibat hukum yang ditimbulkan dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna, dan upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara perbuatan melawan hukum pada putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/pdt.G/2018/PN Bna.

Bab IV merupakan bab penutupnya yang memuat tentang kesimpulan dan saran yang menguraikan tentang solusi dalam menyelesaikan penulisan skripsi Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah yang disewakan Tanpa Izin pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM, SENKGETA TANAH, PUTUSAN PENGADILAN SERTA KEDUDUKAN, TUGAS, DAN KEWAJIBAN HAKIM DALAM PERADILAN

A. Tinjauan Perbuatan Melawan Hukum

Istilah “Perbuatan Melawan Hukum” dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechtmatige daad*. Sebenarnya, istilah perbuatan melawan hukum ini bukanlah satu-satunya istilah yang dapat diambil sebagai terjemahan dari *onrechtmatige daad*, akan tetapi masih ada istilah lainnya, seperti:³

- 1) Perbuatan yang bertentangan dengan hukum.
- 2) Perbuatan yang bertentangan dengan asas-asas hukum
- 3) Perbuatan yang melanggar hukum.
- 4) Tindakan melawan hukum.
- 5) Penyelewengan perdata.

Sebenarnya, semua istilah tersebut pada hakikatnya adalah bersumber dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatakan, bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Selanjutnya menurut Pasal 1366 KUHPerdara, setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya. Selanjutnya menurut Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara, seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan

³P.N.H, Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia, 2019, hlm.303.

orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.

Soebekti dan Tjitrosudibio memberikan pengertian perbuatan melawan hukum yaitu Setiap perbuatan melanggar hukum akan membawa suatu kerugian kepada orang lain, oleh karenanya diwajibkan menggantikan kerugian tersebut kepada orang yang dirugikan. Selanjutnya Code Napoleon mengemukakan perbuatan melawan hukum merupakan setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut.⁴

Ada 3 (tiga) Kategori Perbuatan Melawan Hukum yaitu (1) Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, (2) Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan, (3) Perbuatan melawan hukum karena kelalaian. Adapun tanggung jawab hukum perbuatan melawan hukum di Indonesia yaitu pertama tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), seperti terdapat dalam Pasal 1365 KUHPPerdata, kedua tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian seperti terdapat dalam Pasal 1366 KUHPPerdata, dan ketiga tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas seperti dalam Pasal 1367 KUHPPerdata.

Ada beberapa definisi lain yang diberikan terhadap perbuatan melawan Hukum, sebagai berikut:⁵

⁴*Ibid*, hlm.304.

⁵Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Cetakan 5, Jakarta, Citra Aditya Bakti, 2017, hlm. 3.

- 1) Tidak memenuhi sesuatu menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi;
- 2) Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun merupakan kecelakaan;
- 3) Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi;
- 4) Suatu kesalahan perdata (*Civil wrong*) terhadap suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak;
- 5) Suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.

Pada tahun 1919 Pengadilan Belanda (Putusan Hoge Raad) tanggal 31 Januari 1919 memberikan definisi yang lebih luas tentang perbuatan melawan hukum yaitu suatu perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan yang dianggap pantas dalam pergaulan dalam masyarakat.

Adapun cakupan yang dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:⁶

⁶*Ibid*, hlm. 4.

- a) Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain. Hak-hak yang dilanggar adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak seperti hak pribadi, hak-hak kekayaan, hak atas kebendaan, hak atas kehormatan dan nama baik.
- b) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri. Jadi perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya, dimana arti kewajiban hukum adalah suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang baik hukum tertulis (Undang-undang) maupun hukum tidak tertulis bertentangan dengan hak orang lain menurut Undang-undang.
- c) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan yaitu perbuatan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis, dimana apabila telah terjadi kerugian bagi pihak lain, maka pihak yang mengalami kerugian tersebut dapat menuntut ganti kerugian (Pasal 1365 KUHPerdara).
- d) Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yaitu suatu perbuatan yang merugikan orang lain, tidak secara melawan hukum tertulis, tetapi masih dapat dikatakan melanggar atau keharusan dalam pergaulan masyarakat.

1. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

Dari ketentuan Pasal 1365 KUHPPerdata, dapat diketahui bahwa suatu perbuatan melawan hukum baru dapat dituntut penggantian kerugian apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:⁷

1) Perbuatan itu harus melawan hukum

Suatu perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum apabila berlawanan dengan:

- a) Hak orang lain, atau
- b) Kewajiban hukumnya sendiri, atau
- c) Kesusilaan yang baik, atau
- d) Keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup masyarakat mengenai orang lain atau benda.

2) Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian

Kerugian yang disebabkan oleh karena perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian material (dapat dinilai dengan uang) dan kerugian immaterial (tidak dapat dinilai dengan uang). Dengan demikian, kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan melawan hukum tidak hanya terbatas pada kerugian yang ditujukan kepada kekayaan harta benda, tetapi juga kerugian yang ditujukan pada tubuh, jiwa, dan kehormatan manusia.⁸

Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dapat berupa:

⁷Loc. Cit.

⁸Syahrul Machmud, *Penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi dokter yang diduga melakukan medical malpraktek*, Bandung, Mandar Maju, 2008, hlm.184.

- a) Kerugian materiil, dimana kerugian materiil dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. Jadi pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh.
- b) Kerugian idiil, dimana perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.⁹

Untuk menentukan luasnya kerugian yang harus diganti umumnya harus dilakukan dengan menilai kerugian tersebut, untuk itu pada dasarnya yang dirugikan harus sedapat mungkin ditempatkan dalam keadaan seperti keadaan jika terjadi perbuatan melawan hukum. Pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi tidak hanya kerugian yang telah ia derita pada waktu diajukan tuntutan akan tetapi juga apa yang ia akan derita pada waktu yang akan datang.

3) Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan

Suatu kesalahan dapat berupa kesengajaan dan kelalaian. Kesengajaan berarti seseorang melakukan suatu perbuatan dan perbuatan ini berniat untuk membuat suatu akibat. Adapun kelalaian berarti seseorang tidak melakukann suatu perbuatan, padahal

⁹*Ibid*, hlm. 185.

menurut hukum ia harus berbuat atau melakukan suatu perbuatan.

Dengan kata lain dapat disimpulkan, bahwa:

- a) Kesengajaan adalah melakukan suatu perbuatan, di mana dengan perbuatan itu si pelaku menyadari sepenuhnya akan akibat dari perbuatan tersebut.
- b) Kelalaian adalah seseorang tidak melakukan suatu perbuatan, tetapi dengan bersikap demikian pada hakikatnya ia telah melawan hukum, sebab semestinya ia harus berbuat atau melakukan suatu perbuatan. Jadi ia lalai untuk melakukan suatu perbuatan yang sebenarnya wajib melakukan suatu perbuatan.

Syarat kesalahan ini dapat diukur secara:

- 1) Objektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan akan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat.
- 2) Subyektif, yaitu dengan dibuktikan bahwa apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat mendugakan akibat dari perbuatannya.¹⁰
- 4) Perbuatan itu harus ada hubungan kausal (sebab-akibat)

Hubungan kausal merupakan hubungan sebab-akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian. Hubungan kausal ini

¹⁰*Ibid*, hlm. 186

tersimpul dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan, bahwa perbuatan yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian. Dengan demikian, kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan seseorang. Jika tidak ada perbuatan (sebabnya), maka tidak ada kerugian (akibatnya).

Dari uraian diatas dapat disimpulkan, bahwa akibat dari suatu perbuatan melawan hukum adalah timbulnya kerugian. Kerugian sebagai akibat perbuatan melawan hukum diharuskan supaya diganti oleh orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu atau oleh si pelaku perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, Pasal 1365 KUHPerdara mengatur tentang kewajiban bagi si pelaku perbuatan melawan hukum untuk mengganti kerugian yang timbul karenanya di satu pihak dan hak untuk menuntut pengganti kerugian bagi orang yang dirugikan.

Untuk memecahkan hubungan-hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori yaitu:

- a) *Condition sine qua non*, dimana menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya *condition sine qua non* menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat).

- b) *Adequate Veroorzaking*, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum.
- c) Pasal 1365 KUHPperdata tidak membedakan kesalahan dalam bentuk kesengajaan (*opzet-dolus*) dan kesalahan dalam bentuk kurang hati- hati (*culpa*), dengan demikian hakim harus dapat menilai dan mempertimbangkan berat ringannya kesalahan yang dilakukan seseorang dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum ini, sehingga dapat ditentukan ganti kerugian yang seadil-adilnya.¹¹

2. **Konsekuensi Timbulnya Perbuatan Melawan Hukum**

Akibat perbuatan melawan hukum diatur pada Pasal 1365 KUHPperdata sebagai berikut:

- 1) Menurut Pasal 1365 KUHPperdata dikutip bunyinya “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian”.
- 2) Pasal 1366 KUHPperdata, menyebutkan “Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

¹¹*Ibid*, hlm. 187.

- 3) Pasal 1367 KUHPerdara, menyebutkan “seorang tidak saja bertanggung-jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang menjadi tanggungannya, atau disebabkan oleh orang-orang yang berada di bawah pengawasannya”.

Berdasarkan kutipan pasal tersebut di atas, secara umum memberikan gambaran mengenai batasan ruang lingkup akibat dari suatu perbuatan melawan hukum. Akibat perbuatan melawan hukum secara yuridis mempunyai konsekuensi terhadap pelaku maupun orang-orang yang mempunyai hubungan hukum dalam bentuk pekerjaan yang menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum. Jadi, akibat yang timbul dari suatu perbuatan melawan hukum akan diwujudkan dalam bentuk ganti kerugian terhadap korban yang mengalami.

Penggantian kerugian sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah disinggung diatas, dapat berupa penggantian kerugian diatas, dapat berupa penggantian kerugian materiil dan immaterial.

Lazimnya, dalam praktik penggantian kerugian dihitung dengan uang, atau disetarakan dengan uang disamping adanya tuntutan penggantian benda atau barang- barang yang dianggap telah mengalami kerusakan/perampasan sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum pelaku.

Secara teoritis penggantian kerugian sebagai akibat dari suatu perbuatan melawan hukum diklasifikasikan ke dalam dua bagian, yaitu: kerugian yang bersifat actual (*actual loss*) dan kerugian yang akan datang. Dikatakan kerugian yang bersifat actual adalah kerugian yang mudah dilihat secara nyata atau fisik, baik yang bersifat material dan immaterial.

Kerugian didasarkan pada hal-hal konkrit yang timbul sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pelaku. Sedangkan kerugian yang bersifat dimasa mendatang adalah kerugian- kerugian yang dapat diperkarakan akan timbul di masa yang akan datang akibat adanya perbuatan melawan hukum dari pihak pelaku.

Pada pasal 1365 KUHPerdara memberikan beberapa jenis penuntutan, yang terdiri atas:

- a) Ganti rugi atas kerugian dalam bentuk uang
- b) Ganti rugi atas kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian pada keadaan semula
- c) Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum
- d) Larangan untuk melakukan suatu perbuatan
- e) Meniadakan sesuatu yang diadakan secara melawan hukum
- f) Pengumuman daripada keputusan atau dari sesuatu yang telah diperbaiki.

B. Sengketa Tanah

1. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa merupakan suatu fenomena sosial yang bersifat universal, dan menjadi bagian yang integral serta esensial dalam kehidupan masyarakat. Oleh karena itu sengketa tidak perlu dilihat sebagai gejala patologis yang bersumber dari tingkah laku yang abnormal, atau indikasi

dari sesuatu kekacauan dalam dinamika kehidupan masyarakat, karena setiap komunitas masyarakat mempunyai kapasitas untuk menciptakan norma-norma dan mekanisme-mekanisme tersendiri untuk menyelesaikan sengketa yang muncul untuk pergaulan sosial warga masyarakat, seperti sengketa terkait tanah.¹²

Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Sengketa tanah tidak dapat dihindari di zaman sekarang. Hal tersebut menuntut perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama kepastian hukum didalamnya. Berbagai usaha telah dilakukan pemerintah untuk penyelesaian sengketa tanah dengan cepat guna menghindari penumpukan sengketa tanah, yang mana dapat merugikan masyarakat karena tidak dapat digunakan karena tanah tersebut dalam sengketa.¹³

Sengketa (*dispute*) dapat terjadi karena konflik mengalami eskalasi berhubung sebab adanya konflik dikemukakan secara umum. Selanjutnya, suatu sengketa hanyalah terjadi bila pihak yang mempunyai keluhan (*claim*) semula atau seorang atas namanya, telah meningkatkan perselisihan pendapat yang semula dari perdebatan dua pihak (*diadik*) menjadi memasuki wilayah public. Hal ini dilakukan secara sengaja dan aktif dengan maksud supaya ada suatu tindakan mengenai tuntutan yang diinginkan. Dengan demikian pengertian sengketa tanah paling tidak

¹²A. Salman Manggalatung dan Amrizal Siagian, *Pengantar Studi Antropologi Hukum Indonesia*, Jakarta, Press UIN, 2015, hlm. 213

¹³Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Alumni UMA, 2020, hlm. 75

melibatkan tiga pihak atau mempunyai ciri tiadikdan pihak ketiga menjadi terlibat, atas inisiatif sendiri atau atas prakasa salah satu atau kedua pihak.

Pengertian sengketa tanah tertera dalam Undang-Undang Sengketa Tanah yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Didalamnya tertulis bahwa sengketa tanah yang melibatkan badan hukum, lembaga atau perseorangan dan secara sosio-politis tidak memiliki dampak luas. Singkatnya sengketa tanah adalah tanah yang kepemilikannya dipermasalahkan oleh dua belah pihak, dimana mereka saling berebut untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut.

Menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu:

- a) Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b) Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
- c) Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d) Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat stregis.

Hasim Purba dalam tulisan jurnalnya secara umum mengklarifikasikan tipologi sengketa pertanahan kedalam tiga bentuk yaitu:

- a) Sengketa Horizontal: antara masyarakat dengan masyarakat lainnya.
- b) Sengketa vertikal: antara masyarakat dengan pemerintah, dan
- c) Sengketa Horizontal – vertical: antara masyarakat dengan pengusaha (investor) yang di *back up* pemerintah dan preman.

Menurut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) secara garis besar tipologi konflik pertanahan dapat dikelompokkan menjadi 8 (delapan) bagian yaitu:

1. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara) maupun yang tekah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
3. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.

4. Jual berkali- kali, Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
5. Sertifikat ganda, Jual berkali- kali, Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai sebidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah leboh dari 1 (satu). Dan sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai sebidang tanah tertentu yang telah diterbitkan setifikat hak atas tanah pengganti.
6. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai sebidang tanah tertentu karena adanya akta jual beli palsu.
7. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yanag diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Petanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah. Dan tumpang tindih, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yanag diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

8. Putusan Pengadilan, perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Pilihan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2(dua) proses. Penyelesaian proses melalui litigasi di pengadilan, dan proses penyelesaian sengketa melalui kerja sama (koopratif) diluar pengadilan. Proses litigasi biasanya menghasilkan kesepakatan yang bersifat advirsial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menambah masalah baru, lamban dalam penyelesaiannya. Sebaliknya, melalui proses diluar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat “*win- win solution*”.

Secara ekonomis, sengketa itu telah memaksa pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Semakin lama proses penyelesaian sengketa, maka makin besar pula biaya yang harus dikeluarkan dan sering kali biaya yang dikeluarkan tidak sebasnding dengan harga objek tanah yang disengketakan. Namun oleh sebagian orang atau golongan tertentu tanah sebagai harga diri yang harus dipegang teguh dan akan dipertahankan sampai mati.

Upaya penyelesaian hukum mengenai perselisihan atau sengketa tanah diatur dalam Perpres No. 20 tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pasal 3 angka 3 dan 4 tersebut menyatakan bahwa kepala BPN mempunyai tugas melalukan kebijakan dibidang penetapan hak

tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat serta dibidang pengaturan, penataan, dan pengendalian kebijakan pertanahan. Mengingat negara Indonesia adalah negara hukum, maka segala sesuatu yang berkaitan dengan kehidupan masyarakat sebagian warga negara harus mengikuti hukum yang berlaku.¹⁴

Penyelesaian sengketa tanah pada umumnya ditempuh melalui jalur hukum yaitu pengadilan. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform* (penataan ulang struktur penguasaan dan pemilikan tanah) penegakan hukumnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang melandasinya.

Dalam keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan diadakan perbedaan antara sengketa dan konflik. Sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status kepemilikan dan atau status penggunaan, atau penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu atas status Keputusan tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Adapun konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat, dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat dan publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penggunaan dan atau

¹⁴Rusmadi Murad, *Op.Cit.* hlm. 76

status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi, dan sosial budaya.

2. Faktor-faktor Terjadinya Sengketa Pertanahan

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu “Perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut”.¹⁵

Sengketa pertanahan juga bisa dikatakan sebagai proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tamabang, dan juga udara yang berada diatas tanah yang bersangkutan.¹⁶

¹⁵Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III- Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Sei Hukum Pertanahan IV- Pengadaan tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2003, hlm. 18

¹⁶Urip Santoso, *Hukum Agraria dan hak-hak atas tanah*, Jakarta, Prenada Media, 2005, hlm. 23

Secara umum, sengketa tanah timbul akibat adanya faktor-faktor yang sangat dominan dalam setiap sengketa pertanahan dimanapun, adapun faktor-faktor tersebut antara lain:¹⁷

- a. Ketidak sesuaian peraturan;
- b. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia;
- c. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap;
- d. Data tanah yang keliru;
- e. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah;
- f. Transaksi tanah yang keliru;
- g. Ulah pemohon hak;
- h. Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan;
- i. Pemindahan/penggeseran tanda batas tanah.

Secara umum, sengketa pertanahan yang timbul di Indonesia dapat dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi permasalahan, yaitu permasalahan yang berkaitan dengan:

- a. Pengakuan kepemilikan atas tanah;
- b. Peralihan hak atas tanah;
- c. Pembebanan hak, dan
- d. Penduduk an eks tanah partikelir.

Ditinjau dari subyek yang bersengketa, sengketa pertanahan dapat dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) macam yaitu:¹⁸

- a. Sengketa antar warga;
- b. Sengketa tanah antara Pemerintah daerah dengan warga setempat;
- c. Sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam
Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi

¹⁷Maria S.W Sumardjono, *Mediasi sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, Jakarta, Kompas Gramedia, 2008, hlm. 38

¹⁸Parlindungan, A.P, *Pedoman pelaksanaan UUPA dan Tata cara Penjabat Pembuat Akta tanah*, Bandung, Alumni, 2011, hlm. 64

keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.¹⁹

C. Putusan Pengadilan

1. Pengertian Putusan Pengadilan

Putusan hakim atau lazim disebut dengan istilah putusan pengadilan merupakan sesuatu yang diinginkan atau dinanti-nantikan oleh pihak-pihak yang berperkara guna menyelesaikan sengketa diantara mereka dengan sebaik-baiknya.²⁰

Menurut Sudikno Mertokusumo, Putusan Hakim adalah suatu pernyataan yang oleh hakim, sebagai pejabat yang diberi wewenang yang diucapkan dipersidangan dan bertujuan mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak.²¹ Menurut Suparmono, Putusan Hakim adalah pernyataan hakim yang diberikan wewenang untuk itu yang diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk menyelesaikan suatu perkara.²²

Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk

¹⁹Basyirah Mustarin, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat*, Makassar, Jurnal Al-qadau, 2017, hlm. 22

²⁰Mohammad Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Rineka Cipta, 2009, hlm.124.

²¹Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, ed.rev, Yogyakarta, Cahaya Atma Pustaka, 2013, hlm. 174

²²Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, ed. rev, Bandung, Mandar Maju, 2021, hlm. 146.

mengadili. Tiap putusan pengadilan harus ditandatangani oleh ketua serta hakim yang memutus dan panitera yang ikut serta bersidang.

2. Jenis Putusan Pengadilan

Putusan Hakim atau lazim disebut putusan pengadilan diatur dalam Pasal 185 HIR, Pasal 196 RBg, dan Pasal 46-48 Rv. Hal ini tanpa mengurangi ketentuan lain yang berlaku yang ikut mengatur mengenai putusan hakim atau putusan pengadilan tersebut, maka dapat dikemukakan berbagai segi putusan hakim yang diklasifikasikan dalam beberapa jenis putusan.

Jenis-jenis putusan dilihat dari segi putusannya, terdiri atas:

- a. Putusan Sela atau putusan yang bersifat sementara yang bukan merupakan putusan akhir, sebagaimana terdapat pada Pasal 185 ayat (1) H.I.R, atau Pasal 48 RV. Tujuan dijatuhkannya putusan sela untuk mempermudah perkara yang akan dihadapi.
- b. Putusan Akhir adalah suatu pernyataan hakim, sebagai pejabat negara yang diberi wewenang untuk diucapkan dalam persidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara pihak yang berperkara dan diajukan kepada pengadilan.²³ Putusan akhir adalah putusan yang mengakhiri sengketa atau perkara dalam suatu tingkatan peradilan tertentu seperti contohnya putusan *contradictoir*, putusan *verstek*, putusan perlawanan (*verzet*), serta putusan serta merta, putusan diterimanya tangkisan principal

²³Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Pengadilan Agama*, Jakarta, Kencana, 2008, hlm. 308.

(*verweerten principale*) dan tangkisan (*exemptief verweer*), putusan banding, putusan kasasi.

Putusan akhir dibagi menjadi 3 (tiga) macam yaitu:

- 1) Putusan *condemnatoir*, yaitu putusan yang bersifat menghukum pada salah satu pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, atau menyerahkan sesuatu kepada pihak lawan untuk memenuhi prestasi. Putusan ini dibebankan kepada pihak yang tergugat dimana pihak tergugatlah yang wajib memenuhi prestasinya.
- 2) Putusan *declaratoir*, yaitu putusan yang menyatakan suatu keadaan yang sah menurut hukum, karena itu amar putusan *declaratoir* berbunyi “menetapkan”. Putusan *declaratoir* terjadi dalam putusan sebagai contohnya putusan permohonan talak, putusan gugat cerai karena perjanjian ta’lik talak, putusan penetapan hak perawatan anak oleh ibunya, putusan penetapan ahli waris yang sah, putusan penetapan adanya harta bersama, putusan gugur, ditolak dan tidak diterima, putusan verstek, dan seterusnya.
- 3) Putusan *constitutief*, yaitu putusan yang menciptakan keadaan hukum baru yang sah menurut hukum sebelumnya memang belum terjadi keadaan hukum tersebut. Amar putusan *constitutief* berbunyi “menetapkan”.

Jenis-jenis putusan dilihat dari segi isinya, terdiri atas:

- a) Putusan yang mengabulkan gugatan.

Putusan yang isinya adalah gugatan yang dikabulkan jika gugatan beralasan atau tidak melawan hak. Putusan mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan menolak tidak menerima selebihnya, yaitu putusan akhir yang dalil gugat ada yang terbukti dan ada pula yang tidak terbukti atau tidak memenuhi syarat. Putusan mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya, yaitu putusan yang terpenuhinya syarat gugat dan terbuktinya dalil-dalil gugat.

b) Putusan yang gugatannya tidak diterima

Putusan yang isinya adalah gugatan dinyatakan tidak diterima, jika gugatan melawan hak atau melawan hukum. Putusan tidak menerima permohonan penggugat, yaitu gugatan penggugat/ permohonan pemohon tidak diterima karena tidak terpenuhinya syarat hukum baik formil maupun materil.

c) Putusan yang gugatannya ditolak.

Putusan yang isinya adalah gugatan ditolak jika gugatan tidak beralasan. Putusan menolak gugatan penggugat, yaitu putusan akhir yang dijatuhkan setelah menempuh semua tahap pemeriksaan, tetapi ternyata dalil-dalil penggugat tidak terbukti.

Jenis jenis putusan dilihat dari segi hadir tidaknya para pihak pada saat putusan di jatuhkan, yaitu:

- i. Putusan verstek, yaitu putusan yang dijatuhkan karena tergugat/termohon tidak hadir dalam persidangan padahal sudah dipanggil secara resmi, sedangkan penggugat/pemohon hadir.

- ii. Putusan gugur, yaitu putusan yang menyatakan bahwa gugatan/permohonan gugur karena penggugat/pemohon tidak pernah hadir meskipun sudah dipanggil secara resmi dan tergugat/termohon hadir dalam sidang dan mohon putusan.
- iii. Putusan kontradiktior, yaitu putusan akhir yang pada saat dijatuhkan/diucapkan dalam sidang tidak dihadiri salah satu pihak atau para pihak.

D. Kedudukan, Tugas, dan Kewajiban Hakim dalam Peradilan

Kekuasaan kehakiman sebagai alat Negara itu berdiri sendiri dan sejajar dengan kedua alat Negara lainnya yaitu kekuasaan pelaksanaan (*Executive power*) dan kekuasaan perundang-undangan (*legislative power*) dan oleh sebab itu kekuasaan kehakiman bebas dari kedua alat Negara ini. Jaminan-jaminan yang diberikan kepada seorang hakim sangatlah penting keberadaannya guna tercapainya tujuan hukum.

Kebebasan hakim diartikan sebagai kemandirian, atau kemerdekaan, dalam arti adanya kebebasan penuh dan tidak adanya intervensi dalam kekuasaan kehakiman, hal ini mencakup tiga hal, yaitu pertama, bebas dari campur tangan kekuasaan apapun; kedua, bersih dan berintegritas; dan ketiga, profesional. Pada hakekatnya kebebasan ini merupakan sifat pembawaan dari pada setiap pengadilan. Andaikan hakim tidak menemukan hukum tertulis untuk memutuskan berdasarkan hukum sebagai seorang bijaksana dan bertanggungjawab penuh kepada Tuhan Yang Maha Esa, diri sendiri, masyarakat bangsa dan Negara dan untuk mencapai kepastian hukum.

Hakim adalah hakim pada Mahkamah Agung dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam peradilan umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut.²⁴

1. Kedudukan Hakim

Kekuasaan kehakiman dalam praktik diselenggarakan oleh badan peradilan negara. Tugas pokok badan peradilan adalah menerima, memeriksa, mengadili, memutuskan dan menyelesaikan perkara-perkara yang diajukan oleh masyarakat pencari keadilan. Di Indonesia, ketentuan mengenai kekuasaan kehakiman secara konstitusional telah diatur dalam Bab IX, Pasal 24, 24A, 24B, 24C dan 25 UUD 1945 hasil amandemen Majelis Permusyawaratan Rakyat beserta penjelasannya.²⁵

Kedudukan hakim dalam undang-undang dapat dilihat pada Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman pada Pasal 19 yang berbunyi: “Hakim dan hakim konstitusi adalah pejabat negara yang melakukan kekuasaan kehakiman yang diatur dalam undang-undang. Adapun pengangkatan hakim sebagai pejabat Negara telah diatur dalam Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman pada Bab IV bagian kesatu pengangkatan hakim dan hakim agung, hakim konstitusi yang tercantum pada Pasal 30 sampai 35 baik mengenai pengangkatan hakim agung, hakim pengadilan di bawah Mahkamah Agung, Hakim Ad Hoc dan Hakim Konstitusi.

²⁴Sulistiyano, et.al., *Sistem Peradilan di Indonesia dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Kencana, 2018, hlm. 112

²⁵Wildan Sayuti Mustofa, *Kode Etik Hakim*, Jakarta, Kencana, 2013, hlm. 92

Dari penjelasan tersebut dapat dipahami bahwa hakim memiliki kedudukan sebagai pejabat negara yang melakukan kekuasaan kehakiman yang diatur dalam undang-undang tersebut.

2. Tugas Hakim

Secara sederhana tugas hakim adalah menyelesaikan suatu perkara yang diajukan kepadanya, sedangkan fungsi dari kewenangan mengadili dapat diartikan menjadi dua pengertian yaitu “menegakkan hukum” dan memberikan keadilan. Menegakkan hukum merupakan suatu proses untuk mencapai keadilan, sedangkan keadilan adalah tujuan yang ingin dicapai dari penegakan hukum itu sendiri. Hukum disini harus diartikan secara luas tidak hanya sekedar hukum dalam bentuk perundang-undangan namun termasuk juga keseluruhan norma dan kaidah yang hidup dalam masyarakat.²⁶

Hakim dalam melaksanakan tugasnya kadang-kadang merupakan terompet undang-undang dalam kasus hukum yang telah jelas menentukan sehingga hakim tinggal menerapkannya. Pada saat yang lain hakim harus menafsirkan undang-undang, yakni apabila dalam hal yang hukumnya tidak atau belum jelas sehingga memerlukan penafsiran dengan cara metode yang dikenal dalam ilmu hukum. Pada saat yang lain seorang hakim dituntut untuk menemukan hukumnya, yakni saat undang-undang belum mengatur atas kasus tersebut, karena hakim tidak boleh menolak untuk mengadili suatu perkara yang diajukan dengan alasan bahwa

²⁶Yuti Witanto Darmoko, Arya Putran Negara Kutawaringin, *Diskresi Hakim Sebuah Instrumen Menegakkan Keadilan Substantif Dalam Perkara-Perkara Pidana*, Bandung, Alfabeta, 2013, hlm. 19

hukumnya tidak ada atau kurang jelas, tetapi hakim wajib untuk memeriksa dan mengadilinya. Oleh karena itu seorang hakim sebagai penegak hukum dan keadilan wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat dan dapat memberikan putusan yang sesuai dengan hukum dan rasa keadilan masyarakat.²⁷

Tugas dan kewajiban pokok hakim secara normatif dalam UU No. 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman, yaitu:

1. Mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang.
2. Membantu para pencari keadilan dan berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan demi tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.
3. Tidak boleh menolak untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib memeriksa dan mengadilinya.
4. Memberi keterangan, pertimbangan, dan nasihat-nasihat tentang soal-soal hukum kepada lembaga Negara lainnya apabila diminta.
5. Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.

Disamping tugas hakim secara normatif yang diatur dalam perundang-undangan. Hakim juga mempunyai tugas secara konkret dalam memeriksa dalam mengadili suatu perkara melalui tuga tindakan secara bertahap yaitu:

²⁷*Loc. Cit.*

1. Mengkonstatir (mengonstatasi), yaitu menetapkan atau merumuskan peristiwa konkret. Jadi mengonstatir berarti menetapkan suatu peristiwa konkret dengan membuktikan peristiwanya atau menganggap telah terbuktinya peristiwa tersebut.
2. Mengualifisir (mengualifikasi) yaitu menetapkan atau merumuskan peristiwa hukumnya. Dengan kata lain mengualifisir adalah menemukan hukumnya terhadap peristiwa yang telah dikonstatir dengan jalan menerapkan peraturan hukum terhadap peristiwa tersebut.
3. Mengkonstituir (mengkonstitusi) atau memberikan konstitusinya, yaitu hakim menetapkan hukumnya dan member keadilan kepada para pihak yang bersangkutan. Disini hakim mengambil keputusan dari adanya *premise mayor* (peraturan hukumnya) dan *premise minor* (peristiwanya). Dalam memberikan putusan hakim perlu memperhatikan factor yang seharusnya diterapkan secara proposioanal yaitu keadilan, kepastian hukum, dan kemanfatannya.²⁸

3. Kewajiban Hakim dalam Menjatuhkan Hukuman

Hakim dalam memutuskan suatu perkara harus mempertimbangkan kebenaran yuridis, kebenaran filosofis, dan sosiologis. Kebenaran yuridis artinya landasan hukum yang dipakai apakah telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Kebenaran filosofis artinya hakim harus mempertimbangkan sisi keadilan apakah hakim telah berbuat dan bertindak yang seadil-adilnya dalam memutuskan suatu perkara.

²⁸Wildan Sayuti Mustofa, *Op. Cit*, hlm. 108

Pertimbangan sosiologis artinya hakim juga harus mempertimbangkan apakah putusannya akan berakibat buruk dan berdampak di masyarakat dengan kata lain bahwa seorang hakim harus membuat keputusan yang adil dan bijaksana dengan mempertimbangkan dampak hukum dan dampak yang terjadi dalam masyarakat.

BAB III
PERBUATAN MELAWAN HUKUM SENGKETA TANAH YANG
DISEWAKAN TANPA IZIN PADA PUTUSAN PENGsADILAN NOMOR
23/Pdt.G/2018/PN BNA

A. Pertimbangan Hakim Terhadap Perkara Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN BNA

Di Indonesia asas kebebasan hakim dijamin sepenuhnya dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut UU kekuasaan kehakiman, dimana dirumuskan bahwa kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan Negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Asas kebebasan hakim ini termasuk juga kebebasan bagi hakim dalam merumuskan pertimbangan hukum dikenal dengan *legal reasoning* yang dilakukan oleh seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara yang diadilinya.²⁹

Menurut UU kekuasaan kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Tugas hakim adalah memberi keputusan dalam setiap perkara atau konflik yang dihadapkan kepadanya, menetapkan hal-hal seperti hubungan hukum, nilai hukum dari perilaku, serta kedudukan hukum pihak-pihak yang

²⁹Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hlm. 104.

terlibat dalam suatu perkara, sehingga untuk dapat menyelesaikan perselisihan atau konflik secara imparial berdasarkan hukum yang berlaku, maka hakim harus selalu mandiri dan bebas dari pengaruh pihak manapun, terutama dalam mengambil keputusan.³⁰

Duduk Perkara Nomor: 23/Pdt/2018/PN Bna berawal dari adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I (Sdri. Surjana) yang menyewakan tanah milik Penggugat (Sdri. Mariana) tanpa izin kepada Tergugat II (Sdr. Agus) selaku pemilik Hotel maulana selama 10 (sepuluh) tahun dengan uang sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang mana tanah tersebut dipergunakan sebagai lahan parkir dan juga penyimpanan ginset milik Tergugat II.

Perkara tersebut sebelumnya telah diupayakan upaya perdamaian atau mediasi untuk kedua belah pihak oleh hakim mediator yang telah ditunjuk, namun upaya perdamaian tersebut gagal mencapai kesepakatan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Juwandi Mukhar selaku advokat menerangkan bahwa proses mediasi jarang tercapainya kesepakatan karena ada beberapa faktor penghambat seperti ketidakhadiran para pihak yang mana kehadiran para pihak akan menentukan iktikad baik dari para pihak dalam menempuh proses perdamaian sehingga jika para pihak tidak hadir atau salah satu dari pihak yang berperkara tidak hadir maka dapat dipandang bahwa para pihak tidak memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan sengketa secara damai, faktor lain yang menyebabkan proses mediasi tidak tercapai

³⁰Wildan Suyuti Mustofa, *Op. Cit*, hlm. 74

kesepakatan yaitu para pihak mementingkan ego sektoral masing-masing bahwa para pihak merasa dia punya hak sehingga dengan ego sektoral yang begitu tinggi menutupi rasa ingin berdamai.³¹ Seperti pada perkara perbuatan melawan hukum sengketa tanah yang disewakan tanpa izin pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna tidak tercapainya kesepakatan untuk berdamai maka pemeriksaan perkara di lanjutkan dengan pembacaan gugatan yang isinya tetap di pertahankan oleh para Penggugat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan bahwa, Pertimbangan hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh dalam menjatuhkan putusan pada perkara Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna, melihat dari keterangan para saksi yang diajukan kedua belah pihak dan bukti-bukti surat dari para pihak. Hakim menilai dari alat-alat bukti yang diajukan para pihak, para penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, hal tersebut berdasarkan pertimbangan bahwa bukti surat para penggugat adalah bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut merupakan tanah milik alm. Juliman sebagai suami dari penggugat I dan ayah dari penggugat II, III, dan IV sebagaimana dibuktikan dengan sertifikat tanda bukti Hak Milik Nomor 239 sebagaimana batas-batas tanah yang tersebut dalam sertifikat tanda bukti Hak milik tersebut, hal itu

³¹Juwandi Mukhar, Advokat pada Kantor Hukum HERWANSYAH & Rekan, wawancara pada hari senin, tanggal 6 Januari 2023

juga dikuatkan oleh keterangan saksi para penggugat yang bernama Muhammad Najib AR dan saksi Ratna Keumala.³²

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh bahwa, Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat menyanggah dalil-dalil dalam gugatan Penggugat, yang mana bukti surat yang diajukan oleh Tergugat kepada Majelis Hakim tidak dapat memperlihatkan aslinya maka bukti surat tersebut harus dikesampingkan, dikarenakan majelis hakim tidak dapat membandingkan dengan yang aslinya.³³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Hanfiah Muddin, selaku akademisi menjelaskan bahwa mengenai kepemilikan tanah itu diatur dalam Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dalam pasal 16 ayat (1) bahwa terdapat hak-hak atas tanah antara lain yaitu Hak Milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.³⁴ Dalam perkara nomor 23/Pdt.G.2018/PN Bna penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya dengan melampirkan sertifikat hak milik nomor 239 sebagai alat bukti surat yang mana dengan surat tersebut dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut.

³²Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari Senin tanggal 6 Januari 2023

³³Ani Hartati, hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari Senin tanggal 6 Januari 2023

³⁴Hanafiah Muddin, Akademisi, Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, wawancara pada hari sabtu tanggal 11 Januari 2023

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan, dalam putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna, Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah Penggugat tanpa izin selama 10 (sepuluh) tahun dengan uang sewa Rp. 100.000.000 (Seratus juta rupiah) kepada Tergugat II, sudah dapat dikatakan perbuatan melawan hukum dikarenakan telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum yaitu menimbulkan kerugian bagi pihak penggugat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan bahwa pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna menyatakan bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum, dikarenakan perbuatan tergugat tersebut sangat merugikan penggugat. Dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan perbuatan melawan hukum jika memenuhi unsur-unsur berikut:³⁵

1. Adanya suatu perbuatan: perbuatan yang dimaksud baik aktif maupun pasif. Aktif karena berbuat sesuatu atau melakukan suatu perbuatan. Pasif, karena tidak berbuat sesuatu atau tidak melakukan sesuatu perbuatan yang semestinya dia mempunyai kewajiban untuk melakukan atau berbuat sesuatu. Adanya kewajiban tersebut karena hukum yang berlaku, bukan karena kesepakatan atau kontrak.

³⁵Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 Januari 2023

2. Perbuatan tersebut melawan hukum: perbuatan melawan hukum dalam arti luas meliputi: perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku; yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum; perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku; perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan; perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan orang lain.
3. Adanya kesalahan: adanya kesalahan harus memenuhi unsur-unsur yaitu adanya kesengajaan, adanya kelalaian/kealpaan, serta tidak adanya alasan pembenar atau pemaaf.
4. Adanya kerugian: unsur kerugian, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara adalah kerugian materil maupun kerugian im-materil.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian: yang mana perbuatan tersebut harus ada hubungan kausal (sebab akibat) dengan kerugian yang ditimbulkan, baik hubungan sebab akibat factual (*sine qua non*) maupun sebab akibat kira-kira (*proximate cause*).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan bahwa seharusnya pihak yang menang dalam perkara ini mengajukan permohonan eksekusi terhadap putusan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna kepada pihak Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mana syarat untuk mengajukan permohonan eksekusi yaitu diajukan secara tertulis yang ditanda tangani oleh pemohon eksekusi atau

kuasanya dengan melampirkan surat kuasa khusus yang telah didaftarkan di kepanitraan hukum, selanjutnya permohonan eksekusi yang mana permohonan tersebut berisi identitas pemohon dan termohon eksekusi, uraian singkat duduk perkara dan alasan permohonan itu diajukan, objek perkara, amar putusan Pengadilan tingkat pertama sampai terakhir, dan juga surat-surat lain yang di pandang perlu apabila ada.³⁶

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menjelaskan eksekusi akan dapat dijalankan apabila telah adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, yang mana terhadap putusan tersebut sudah tidak adanya upaya hukum lain yang dilakukan oleh pihak yang kalah, maka ekekusi dapat dilakukan setelah adanya putusa dari upaya hukum yang terakhir.³⁷

B. Akibat Hukum yang ditimbulkan dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna

Tugas hakim adalah mengambil atau menjatuhkan keputusan yang mempunyai akibat hukum bagi pihak lain, hakim tidak menolak atau menjatuhkan putusan apabila perkaranya sudah mulai diperiksa. Apabila hakim hendak menjatuhkan suatu putusan, maka ia berusaha agar putusannya nanti sedapat mungkin dapat diterima masyarakat, atau sedikit-tidaknya berusaha agar diterima lingkungan orang-orang yang akan menerima putusannya itu (para pihak). Hakim akan merasa lega apabila ia dapat berbuat

³⁶Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 Januari 2023.

³⁷Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 Januari 2023.

adil pihak yang berperkara terhadap putusan tersebut, dan pihak yang kalah tidak akan berusaha menggunakan upaya hukum karena menolak putusan.³⁸

Kemudian setelah hakim mengetahui duduk perkara yang sebenarnya, maka pemeriksaan terhadap perkaranya dinyatakan selesai dan kemudian dijatuhkan putusan. Putusan ini harus dibacakan di muka sidang pengadilan dengan terbuka untuk umum.

Tujuan putusan hakim untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, mestinya suatu putusan hakim yang tidak dapat berubah lagi. Dengan putusan itu hubungan kedua belah pihak yang berperkara ditetapkan untuk selamanya dengan maksud supaya apabila tidak ditaati secara sukarela dipaksakan dengan bantuan alat Negara.

Putusan Majelis Hakim dibedakan menjadi putusan yang belum menjadi tetap dan putusan yang sudah menjadi tetap. Putusan yang belum menjadi tetap adalah putusan yang menurut undang-undang masih terbuka kesempatan untuk menggunakan upaya hukum melawan putusan tersebut, misalnya perlawanan, banding, kasasi. Putusan yang sudah tetap adalah putusan yang oleh undang-undang tidak ada kesempatan lagi untuk menggunakan upaya hukum biasa melawan putusan itu. Jadi putusan tidak dapat diganggu gugat.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan, dalam putusan Nomor: 23/Pdt.G/2019/PN Bna Pengadilan Negeri Banda Aceh tentang Perbuatan

³⁸Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta , Sinar Grafika, 2011, hlm. 295.

Melawan Hukum sengketa tanah yang disewakan tanpa izin sudah mendapatkan kekuatan hukum tetap.³⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan, Akibat hukum yang ditimbulkan dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna yaitutanah terperkara yang terletak di Gampong Keudah, kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh dengan batas Sebelah Utara dengan lorong, Sebelah Selatan Hak Milik Nomor: 240, Sebelah Barat dengan Jalan Malem Dagang, sebelah Timur dengan parit adalah milik alm. Juliman, suami penggugat I dan ayah penggugat II, III dan IV, Tergugat I yaitu saudara Surjana untuk membayar ganti rugi kepada para penggugat karena telah menyewakan tanah terperkara kepada tergugat II secara melawan hukum selama 10 (sepuluh) tahun yang mana uang ganti kerugian atas perbuatan tergugat I tersebut sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah), tergugat II yaitu saudara Agus sebagai pemilik Hotel Maulana yang menggunakan tanah terperkara sebagai tempat perparkiran dan penyimpanan ginset hotel miliknya untuk mengosongkan dan membongkar semua bangunan yang ada diatas tanah terperkara serta tergugat II untuk menyerahkan tanah berperkara kepada para penggugat dalam keadaan kosong.⁴⁰

³⁹Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, Wawancara pada hari senin tanggal 6 Januari 2023

⁴⁰Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari Senin tanggal 6 Januari 2023

Dalam perkara ini para tergugat setelah menerima dan mengetahui putusan tingkat pertama maka para tergugat telah mengupayakan upaya hukum Banding dan Kasasi yang mana pada tingkat Banding dan Kasasi para tergugat kalah dan para tergugat juga sudah tidak mengajukan upaya hukum lainnya maka Putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap (*incracht*).

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan bahwa, Akibat hukum dari perkara ini yaitu para tergugat harus menjalankan putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*incracht*) yang diputuskan oleh Majelis Hakim kepada para pihak. Yang mana apabila tergugat tidak menjalankan putusan hakim, maka sesuai ketentuan Pasal 196 *Herzein Inlandasch Reglement (HIR)* dan Pasal 207 *Rechtreglement Voor de Buitengewesten (RBg)*, ada dua cara menyelesaikan pelaksanaan putusan, yaitu dengan cara sukarela melaksanakan putusan tersebut dan dengan cara paksa melalui proses eksekusi oleh Pengadilan.

C. Upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara perbuatan melawan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN BNA

Ujung dari proses persidangan perdata membuahkan putusan pengadilan pada tingkat pertama, di dalamnya berisi putusan yang memenangkan dan mengalahkan (putusan yang sifatnya *condemnatoir*) diluar putusan *deklatoir* atau *konstitutip*. Sangat wajar jika pihak yang kalah tidak puas dan ada kalanya pihak yang awalnya tidak terlibat dalam proses persidangan mengajukan keberatan terhadap putusan hakim, baik atas putusan hakim yang sama atau putusan hakim yang lebih tinggi tingkatannya. Untuk

dapat membatalkan putusan yang tidak bisa diterima tersebut maka digunakanlah upaya hukum, dalam hukum acara perdata terhadap upaya hukum biasa dikenal adanya perlawanan(*verzet*), banding (*revisi*), dan kasasi (*cassatie*).⁴¹

Pada prinsipnya peradilan dilakukan dalam dua tingkat yaitu tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri dan tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi yang sifatnya peradilan ulangan, untuk kasasi terhadap putusan yang diajukan keberatan tidak diperiksa keseluruhan disini hanya memeriksa apakah *judex factie* telah menerapkan hukum yang benar.

Upaya hukum banding ditingkat Pengadilan tinggi yang merupakan peradilan “ulangan” atau “revisi” dari putusan Pengadilan Negeri. Sebagai peradilan ulangan maka Pengadilan Tinggi memeriksa kembali perkara perdata dalam keseluruhan baik mengenai faktanya maupun penerapan hukumnya sehingga dengan demikian peradilan tingkat banding lazim juga disebut dengan istilah “peradilan tingkat kedua atau *judex facti*”⁴². Upaya hukum banding dilakukan apabila salah satu pihak tidak puas terhadap putusan Pengadilan negeri (tingkat pertama)⁴³. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan diberlakukan di Jawa dan Madura dan untuk diluar itu diberlakukan Rbg dan Pasal 26 Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 serta Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1974 menentukan bahwa jangka waktu untuk

⁴¹Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia; Teori, Praktik, Teknik Membuat, dan Permasalahannya*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2009, hlm. 223

⁴²*Ibid*, hlm. 226

⁴³Moh. Taufik Makarao, *Op. Cit*, hlm. 163

mengajukan permohonan banding adalah 14 hari setelah dibacakan oleh hakim jika hadir dalam persidangan atau setelah diberitahukan sejak para pihak mengetahui putusan pengadilan negeri dan jika pemohon banding berdiam diluar daerah pengadilan negeri itu 30 hari, untuk luar jawa dan Madura menjadi 6 (enam) minggu⁴⁴.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menjelaskan tentang prosedur pendaftaran banding yaitu permohonan banding harus diajukan kepada panitera pengadilan negeri yang mengajukan putusan dan pihak yang mengajukan banding (pembanding) boleh mengajukan alasan-alasan permohonan banding dan bukti baru dalam memori banding, sedangkan terbanding boleh menjawab banding dengan mengajukan kontra memori banding, memori banding ini tidak wajib. Jika permohonan banding yang diajukan melampaui tenggang waktu yaitu 14 (empat belas) hari setelah putusan diucapkan maka permohonan tersebut tetap dapat diterima dengan membuat surat keterangan panitera bahwa permohonan banding telah lampau, selanjutnya permohonan banding dalam waktu 7 (tujuh) hari harus telah disampaikan kepada lawannya, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, diberikan kesempatan kepada kedua pihak untuk mempelajari atau memeriksa berkas perkara disebut dengan *inzake* dan dituangkan dalam akta, dalam waktu 30

⁴⁴Moh Taufik mnakarao, *Op. Cit*, hlm. 166

(tiga puluh) hari sejak permohonan banding diajukan, berkas banding harus sudah dikirim ke Pengadilan Tinggi.⁴⁵

Tata cara pemeriksaan tingkat banding dilakukan dengan memeriksa berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara. Pemeriksaan dilakukan oleh pengadilan tinggi dengan tiga orang hakim, dalam hal ini majelis hakim banding mempertimbangkan dalil-dalil apakah terdapat hal yang baru dalam memori banding, jika tidak mejelis akan mengenyampingkan, dengan dikoreksi oleh majelis hakim akan terjawab apakah putusan hakim pengadilan negeri sudah tepat atau ada kesalahan. Setelah majelis hakim banding melakukan pemeriksaan perkara maka majelis hakim segera menjatuhkan putusannya.⁴⁶

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim, putusan pengadilan tingkat banding dapat berupa menguatkan putusan pengadilan negeri, memperbaiki putusan pengadilan negeri, dan membatalkan putusan pengadilan negeri.⁴⁷

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menjelaskan, selanjutnya upaya hukum kasasi adalah pembatalan putusan atas penetapan pengadilan-pengadilan dari semua lingkungan peradilan dalam tingkat peradilan akhir. Tugas pengadilan kasasi adalah menguji (meneliti) putusan pengadilan-pengadilan bawahan tentang

⁴⁵Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 januari 2023

⁴⁶Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2014, hlm. 175-176

⁴⁷Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 januari 2023

sudah tepat atau tidaknya penerapan hukum yang dilakukan terhadap kasus yang bersangkutan yang duduk perkaranya telah ditetapkan oleh pengadilan-pengadilan bahawan tersebut. Landasan hukum kewenangan kasasi diatur dalam ketentuan Pasal 24 Ayat (1) perubahan ke-3 UUD 1945, dan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985jo Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, Pasal 28 dan 30 Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009, penjelasan umum angka 2, Pasal 28 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009tentang Mahkamah Agung.⁴⁸

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim menjelaskan permohonan kasasi diajukan kepada panitera dari pengadilan yang menjatuhkan putusan yang dimohonkan, terkait jangka waktu permohonan kasasi diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan diketahui oleh permohonan kasasi diajukan. Permohonan kasasi wajib menanggapi memori kasasi dengan kontra memori kasasi. Dalam hal putusan peradilan tingkat kasasi dapat diklasifikasikan kedalam 3 (tiga) golongan yaitu permohonan kasasi tidak dapat diterima yang mana permohonan kasasi tidak memenuhi syarat formal untuk mengajukan kasasi seperti; dilampauinya tenggang waktu melakukan kasasi, surat kuasa khusus tidak memenuhi syarat, belum terpenuhinya upaya hukum lain (*verzet*, *banding*), atau terlambatnya menyampaikan memori kasasi. Selanjutnya yaitu permohonan kasasi ditolak, dalam hal ditolak dikarenakan *judex factie* tidak salah menerapkan hukum, kasasi tidak relevan dengan pokok perkara. Selanjutnya

⁴⁸Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari Senin tanggal 6 januari 2023

yaitu permohonan kasasi dikabulkan, dalam hal ini dikabulkan jika alasan-alasan atau keberatan-keberatan yang dikemukakan mengenai *judex factie* dapat diterima oleh hakim.⁴⁹

Berdasarkan wawancara dengan Ani Hartati sebagai Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan, bahwa upaya hukum yang dilakukan oleh pihak yang kalah pada putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018 yaitu Banding dan Kasasi. Pada tahap Banding di Pengadilan Tinggi Aceh yang mana Surjana selaku Pembanding I/semula Tergugat I dan Agus selaku pembanding II/semula Tergugat II dengan Nomor Registrasi perkara: 10/PDT/2019/PT BNA.⁵⁰

Bahwa berdasarkan Akta Permohonan banding Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna tanggal 22 November 2018 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, kuasa para Pembanding/semula para Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 13 November 2018 Nomor: 23/Pdt.G/2018/Pn Bnapermohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa para Terbanding/semula para Penggugat pada tanggal 28 November 2018 Nomor: 23/Pdt.G/2018/Pn Bna.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati selaku Hakim, Hakim harus memeriksa dan menimbang Keberatan para pembanding/para tergugat sebagaimana tersebut dalam memori banding. Pada perkara ini

⁴⁹Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 januari 2023

⁵⁰Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 januari 2023

hakim menimbang Keberatan para pembanding/para tergugat sebagaimana tersebut dalam memori bandingnya haruslah dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima karena keberatan tersebut bukanlah hal-hal yang baru atau tidak adanya hal-hak yang baru, akan tetapi keberatan tersebut hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang pernah dituangkan dalam surat jawaban dan dupliknya dimana hal-hal tersebut telah diperiksa dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama tersebut. Oleh karena itu sepantasnyalah Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna tanggal 13 November 2018 yang dimohonkan banding untuk dikuatkan.⁵¹

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Ani Hartati selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menjelaskan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 13 November 2018 Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding/semula para Tergugat dan surat kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa para Terbanding/semula para Penggugat. Pada perkara ini ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan

⁵¹Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 Januari 2023

menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding.⁵²

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menerangkan bahwasanya, dengan hal tersebut pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh tanggal 13 November 2018 Nomor: 23/Pdt.G/2018/PN Bna dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan. Oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga para Pembanding/semula para tergugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.⁵³

Upaya hukum selanjutnya yang dilakukan oleh pihak yang kalah yaitu Kasasi dengan Nomor Register Perkara: 2561 K/Pdt/2019 di Mahkamah Agung yang mana Surjana selaku Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/ Pembanding mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung yang mana pihak Lawan yaitu Mariana, Margareth Natali Liandra, Martin Sebastian Liandra, Filbert Antonio Liandra selaku Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding, dan Agus selaku turut Termohon kasasi dahulu Tergugat II/ Pembanding, Mahkamah Agung tersebut.

⁵²Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari Senin tanggal 6 Januari 2023

⁵³Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 januari 2023

Bahwa dalam tingkat banding, Putusan Banding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banda Aceh dengan Putusan Nomor 10/PDT/2019/PT.BNA tanggal 20 Maret 2019.

Bahwa sesudah putusan akhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 23 Maret 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantara kuasanya, berdasarkan surat kuasa Khusus tanggal 1 April 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 April 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna yang dibuat oleh Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Banda Aceh, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepanitraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 April 2019.

Bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang. Berdasarkan wawancara dengan Ani Hartati selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menjelaskan bahwa tenggang waktu permohonan kasasi yaitu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan putusan banding diterima oleh pemohon kasasi sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima.⁵⁴

⁵⁴Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 Januari 2023

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ani Hartati sebagai hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh menjelaskan, dalam hal putusan peradilan tingkat kasasi dapat diklasifikasikan kedalam 3 (tiga) golongan yaitu permohonan kasasi tidak dapat diterima yang mana permohonan kasasi tidak memenuhi syarat formal untuk mengajukan kasasi seperti; dilampauinya tenggang waktu melakukan kasasi, surat kuasa khusus tidak memenuhi syarat, belum terpenuhinya upaya hukum lain (*verzet*, *banding*), atau terlambatnya menyampaikan memori kasasi. Selanjutnya yaitu permohonan kasasi ditolak, dalam hal ditolak dikarenakan *judex factie* tidak salah menerapkan hukum, kasasi tidak relevan dengan pokok perkara dan permohonan kasasi dikabulkan, dalam hal ini dikabulkan jika alasan-alasan atau keberatan-keberatan yang dikemukakan mengenai *judex factie* dapat diterima oleh hakim.⁵⁵

Adapun putusan Majelis Hakim tingkat Kasasi yaitu menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi atas nama Surjana, dan menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi.

⁵⁵Ani Hartati, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, wawancara pada hari senin tanggal 6 januari 2023

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan dalam penelitian ini berdasarkan dari hasil pembahasan di atas antara lain:

1. Pertimbangan hakim terhadap perkara perbuatan melawan hukum dalam putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor: 23/Pdt.G/2018/ PN Bna yaitu keterangan para saksi dan tuntutan Penggugat, dalam perkara ini Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat beserta 2 (dua) orang saksi, dengan pertimbangan hakim bahwa terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum maka perbuatan tergugat merupakan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat karena tergugat menyewakan tanah tanpa izin yang merupakan milik Penggugat selama 10 (sepuluh) tahun dengan uang sewa Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang disewakan kepada Tergugat II selaku pemilik Hotel maulana yang mana tanah tersebut dipergunakan sebagai lahan parkir dan juga penyimpanan ginset milik Tergugat II dan bukti-bukti yang telah menjadi dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna.
2. Akibat hukum yang ditimbulkan dari putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna yaitu menyatakan tanah terperkara yang terletak di Gampong Keudah, kecamatan Kuta Raja,

Kota Banda Aceh dengan batas Sebelah Utara dengan lorong, Sebelah Selatan Hak Milik Nomor: 240, Sebelah Barat dengan Jalan Malem Dagang, sebelah Timur dengan parit adalah milik alm. Juliman, suami penggugat I dan ayah penggugat II, III dan IV, menyatakan perbuatan Tergugat I yaitu saudara Surjana yang menyewakan tanah terperkara kepada Tergugat II yaitu saudara Agus selaku Pemilik Hotel Maulana sebagaimana tanah terperkara tersebut digunakan sebagai lahan parkir dan menyimpan ginset hotel milik Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum, Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat karena telah menyewakan tanah terperkara kepada Tergugat II secara melawan hukum selama 10 (sepuluh) tahun yang mana uang ganti kerugian atas perbuatan Tergugat I tersebut sebesar Rp. 100.000.000,00 (Seratus juta rupiah); menghukum Tergugat II yaitu saudara Agus sebagai pemilik Hotel Maulana dan juga menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah terperkara kepada para penggugat dalam keadaan kosong, Serta akibat hukum lainnya menghukum para Tergugat yaitu Surjana sebagai Tergugat I dan Agus sebagai Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

3. Upaya hukum yang ditempuh oleh pihak yang kalah dalam perkara perbuatan melawan hukum pada putusan pengadilan negeri banda aceh nomor 23/Pdt.G/2018/PNBanding ke Pengadilan Tinggi dan Kasasi ke Mahkamah Agung.

B. Saran

1. Diharapkan kepada Hakim agar tetap konsisten dalam menjatuhkan hukuman sesuai dengan tujuan hukum yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum dan tidak merugikan pihak manapun.
2. Diharapkan kepada yang ingin menyewa suatu tanah atau bangunan untuk mencari tahu terlebih dahulu mengenai kepemilikan tanah atau bangunan agar tidak terjadi hal yang serupa lagi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- A. Salman Manggalatung dan Amrizal Siagian, *Pengantar Studi Antropologi Hukum Indonesia*, Jakarta, Press UIN, 2015.
- Abdul Manan, Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Pengadilan Agama, Jakarta, Kencana, 2008.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2014.
- Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III- Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Sei Hukum Pertanahan IV- Pengadaan tanah Instansi Pemerintah*, Jakarta, Prestasi Pustaka, 2003.
- Cahya Budi Kurtiawan, *Kamus Hukum*, Jakarta, Titian Ilmu, 2013
- Joenadi Efendi dan Jhonny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Depok, Prenadamedia, 2016.
- Lilik Mulyadi, *Putusan Hakim dalam Hukum Acara Perdata Indonesia; Teori, Praktik, Teknik Membuat, dan Permasalahannya*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2009
- Maria S.W Sumardjono, *Mediasi sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*, Jakarta, Kompas Gramedia, 2008.
- Mohammad Taufik Makarao, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, Jakarta, Rineka Cipta, 2009.
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Cetakan 5, Jakarta, Citra Aditya Bakti, 2017.
- Parlindungan, A.P, *Pedoman pelaksanaan UUPA dan Tata cara Penjabat Pembuat Akta tanah*, Bandung, Alumni, 2011
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Alumni UMA, 2020.
- Simanjuntak, P.N.H, *Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta, Prenadamedia, 2019.
- Soeparmono, *Hukum Acara Perdata dan Yurisprudensi*, ed. rev, Bandung, Mandar Maju, 2021.

Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta , Sinar Grafika, 2011.

SudiknoMertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, ed. rev, Yogyakarta, Cahaya Atm Pustaka, 2013.

Sulistiyano, et.al., *Sistem Peradilan di Indonesia dalamTeori dan Praktik*. Jakarta, Kencana, 2018

Syahrul Machmud, *Penegakan hukum dan perlindungan hukum bagi dokter yang diduga melakukan medical malpraktek*, Bandung, mandar Maju,2008

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan hak-hak atas tanah*, Jakarta, Prenada Media, 2005

Wildan Sayuti Mustofa, *Kode Etik Hakim*, Jakarta, Kencana, 2013.

Yuti Witanto Darmoko, Arya Putran Negara Kutawaringin, *Diskresi Hakim Sebuah Instrument MenegakkanKeadilanSubstantifDalamPerkara-PerkaraPidana*, Bandung, Alfabet, 2013.

B. Jurnal/Skripsi/Disertasi

Basyirah Mustarin, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Bersertifikat dan Tidak Bersertifikat*, Makassar, Jurnal Al-qadau, 2017

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1974 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia tahun 2016 tentang Mediasi

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah

Keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan

D. Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN.BNA tanggal 13 November 2018.

Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 10/PDT/2019/PT BNA, tanggal 20 Maret 2019

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2561 K/Pdt/2019, tanggal 7 Oktober 2019

LAMPIRAN



Wawancara dengan Ibu Ani Hertati, S.H., M.H, selaku Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, pada hari Senin Tanggal 06 Februari 2023.



Wawancara dengan Bapak Juwandi Mukhar, S.H., M.H, selaku Advokat, pada hari senin tanggal 06 Februari 2023.



Wawancara dengan bapak Hanafiah Muddin, S.H., M.Hum, Akademisi. Pada hari sabtu tanggal 11 Februari 2023



Banda Aceh, 08 Februari 2023.-

Nomor : 183/H&R/II/2023

Lampiran : — lembar

Perihal : wawancara dalam penulisan Skripsi

Kepada Yth.

Bapak Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Aceh

Di-

Banda Aceh

Assalammu'alaikum Wr. Wb.

Dengan Hormat;

Sehubungan dengan surat Saudarai Indrayati Febisyah Anda tertanggal 01 Februari 2023 Perihal: Mohon Bantuan Data, Wawancara Dan Informasi Sepertinya dalam rangka penyusunan Skripsi mahasiswa yang tersebut dibawah ini :

Nama : INDRAYATI FEBISYAH ANANDA

NPM : 1901110123

Judul Skripsi : Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah Yang Disewakan Tanpa Izin Pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor : 23/Pdt.G/2018/PN BNA.

Bahwa Mahasiswa tersebut diatas telah hadir dikantor kami pada hari Senin tanggal 06 Februari 2023, bahwasanya benar dan telah melakukan wawancara dengan kami untuk melengkapi sebuah penulisan karya ilmiah dalam bentuk Skripsi.

Demikian surat ini dibuat dan disampaikan kepada Bapak untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, lebih dan kurang kami ucapkan terimakasih.

Hormat Kami,

Kantor Hukum Herwansyah & Rekan

HERWANSYAH, S.H.

JUWANDI MUKHAR, S.H., M.H.



SURAT KETERANGAN
No: WI-UI/ 65 / AT. 02.03 / II / 2023

Yang bertanda tangan di bawah ini Panitera Pengadilan Negeri Banda Aceh, dengan ini menerangkan bahwa :

Nama

: Indrayati Febisayah Ananda

NIM

: 1901110123

Alamat

: Jln. Muhammadiyah, Lr. Keuchik Yatim, Batoh, Kec.

Lueng Bata

Yang namanya tersebut diatas berdasarkan surat Wakil dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh tanggal 24 Januari 2023 Nomor : 092/UM.M5.FH/F-2023, telah selesai mengadakan penelitian dan hal-hal lain yang berhubungan dengan penelitian untuk penyusunan skripsi yang berjudul :

“Perbuatan Melawan Hukum Sengketa Tanah yang Disewakan Tanpa Izin pada Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna”

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana.

Banda Aceh, 8 Februari 2023

PANITERA PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH

KASPENDI SEMBIRING, SH
NIP : 19680221 199603 1 001



PUTUSAN

Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banda Aceh yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. Ny. MARIANA, umur $\pm$ 46 tahun, pekerjaan swasta, agama Budha
2. MARGARETH NATALI LIANDRA, umur 20 tahun, pekerjaan Mahasiswa, agama Budha;
3. MARTIN SEBASTIAN LIANDRA, umur 18 Tahun, pekerjaan Pelajar, agama Budha;
4. FILBERT ANTONIO LIANDRA, umur 12 Tahun, pekerjaan Pelajar, agama Budha;
Ke-4 (empat) nya beralamat di Jl. Twk. Mohd Daudsyah, Lorong Pustaka Esa, No. 7 Peunayong, Banda Aceh, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya MIRDAS ISMAIL, S.H., M.M., C.P.L; Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Asosiasi Pengacara Pengadaan Indonesia (APPI), Aceh, alamat Jl. Taman Makam Pahlawan, No. 09 Gampong Ateuk Pahlawan, Baiturrahman, Banda Aceh;
Berdasarkan surat kuasa khusus, tanggal 20 Februari 2018,
Yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat ;

L a w a n

1. SURJANA, umur 49 tahun, pekerjaan mengurus rumah tangga, agama Budha, di jalan Palmerah Barat, 21-E, RT/Rw. 001/002, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat, selaku Tergugat I;
2. AGUS, umur $\pm$ 50 tahun, pekerjaan wiraswasta, agama Budha, Tempat tinggal di Hotel Maulana, Jalan Tgk. DI Anjung, No. 27 Keluarahn Keudah, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh, selaku Tergugat II;
Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Kamaruddin,S.H, Fadjri,S.H, Wiwin Ibnu Hajar,S.H. ,Hermanto,S.H berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 April 2018, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi dari kedua pihak ;

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Maret 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 25 Maret 2018 dalam Register Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I, adalah isteri dari alm. Juliman dan Penggugat II s/d IV adalah anak-anak dari hasil perkawinan antara Penggugat I dengan alm. Juliman Penggugat III dan IV masih di bawah umur, maka berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Banda Aceh, Nomor : 79/Pdt.P/2016/PN-Bna, 25 April 2016, Penggugat I bertindak selaku wali dari Penggugat III dan IV.
2. Bahwa Juliman meninggal dunia pada saat peristiwa Tsunami melanda Aceh, tanggal 26 Desember 2004. Dengan meninggalnya Juliman, maka yang bertindak selaku ahli waris adalah Para Penggugat. Selain meninggalkan ahli waris, alm. Juliman juga ada meninggalkan harta warisan, diantaranya adalah sebidang tanah yang terletak di jalan Malem Dagang Kelurahan Keudah, Kecamatan Kutaraja, Kota Banda Aceh.
3. Bahwa tanah terperkara berasal dari penggabungan bidang tanah atas mana diri sendiri (Juliman) Sertifikat Hak Milik, Nomor : 199. Kemudian digabung menjadi satu, surat ukur tertanggal 26 Oktober 2015, Nomor : 00040 Tahun 2015, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor : 239, seluas 523 m2 (lima ratus dua puluh tiga meter persegi), yang terletak di Gampong Keudah, Kecamatan Kuta raja, Kota Banda Aceh dengan batas-batas, sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan lorong
 - Sebelah Selatan Hak Milik Nomor : 240.
 - Sebelah Barat dgn Jalam Malem Dagang
 - Sebelah Timur dengan Parit
4. Bahwa tanah sebagaimana dimaksud butir (2) dan (3) tersebut di atas, oleh Tergugat I, secara melawan hukum telah disewakannya kepada Tergugat II selama 10 (sepuluh tahun) untuk keperluan parkir dan tempat ginset Hotel Maulana, milik Tergugat II, dengan uang sewa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



5. Bahwa perbuatan Para Tergugat jelas bertentangan dan melanggar ketentuan pasal 1365 dan 1366 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1365 : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut".

Pasal 1366 : "Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya".

6. Bahwa perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud pasal 1365 KUHPerdara, mengandung unsur-unsur :

- a. Adanya suatu perbuatan : Perbuatan dimaksud baik bersifat aktif maupun pasif. Aktif, karena berbuat sesuatu atau melakukan suatu perbuatan. Pasif, karena tidak berbuat sesuatu atau tidak melakukan sesuatu perbuatan yang semestinya dia mempunyai kewajiban untuk melakukannya atau berbuat sesuatu. Adanya kewajiban tersebut karena hukum yang berlaku, bukan karena kesepakatan atau kontrak.
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum : Perbuatan melawan hukum dimaksudkan di sini, adalah perbuatan melawan hukum dalam arti luas, meliputi : (1). Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku; (2). Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum; (3). Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku; (4). Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan; (5). Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
- c. Adanya kesalahan : Adanya kesalahan ini harus memenuhi unsur-unsur : (1). Ada kesengajaan; (2). Ada kelalaian/kealpaan; (3). Tidak ada alasan pemaaf.
- d. Adanya kerugian : Unsur kerugian, sebagaimana dimaksud di dalam ketentuan pasal 1365 KUH Perdata tersebut adalah, kerugian materiil maupun kerugian im-material.



- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian :
Perbuatan tersebut harus ada hubungan kausal (sebab akibat) dengan kerugian yang ditimbulkan, baik hubungan sebab akibat faktual (sine qua non) maupun sebab akibat kira-kira (proximate cause).
7. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 dan 1366 KUHPerdara, maka perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah terperkara kepada Tergugat II, adalah perbuatan aktif Para Tergugat. Dan perbuatan tersebut tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku (pasal 1365 dan 1366 KUHPerdara), melainkan juga hak-hak pribadi dan hak-hak kebendaan serta hak absolut lainnya. Begitu juga selaku ahli waris Alm. Juliman, Pemilik Tanah Sertifikat Hak Milik, Nomor : 239 secara jelas dijamin dan dilindungi oleh hukum.
8. Bahwa perbuatan Para Tergugat juga bertentangan dengan kewajiban menurut hukum Para Tergugat (rechtsplicht), baik tertulis maupun tidak tertulis. Tidak hanya kewajiban menurut Undang-undang dalam arti formal, akan tetapi juga peraturan-peraturan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah. Termasuk juga dalam kategori perbuatan perbuatan pidana yang dapat dituntut secara pidana, juga dapat dituntut ganti rugi berdasarkan pasal 1365 BW.
9. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian im-materiil. Kerugian materiil berupa hak penguasaan atas tanah selama 10 (sepuluh) tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah), juga kerugian im-material sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah), dengan hilang kesempatan bagi Para Penggugat untuk memanfaatkannya.
10. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan untuk menjamin pelaksanaan putusan a quo, maka kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (conservoir beslaag) atas tanah terperkara yang terletak di jalan Malem Dagang, Kelurahan Keudah, kecamatan Kutaraja, Kota Banda Aceh, seluas 523 m2, Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor : 239,

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



dengan batas-batas : Sebelah Utara dengan lorong; Sebelah Selatan Hak Milik Nomor : 240; Sebelah Barat dgn Jalan Malem Dagang dan Sebelah Timur dengan Parit.

11. Bahwa demi adanya kepastian hukum dan Penggugat tidak terus-menerus mengalami kerugian atas keterlambatan pelaksanaan putusan ini, maka sudah selayaknya kepada Para Tergugat secara tanggung renteng dibebankan uang paksa (dwangzoom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya atas keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan pengadilan.
12. Bahwa oleh karena gugatan ini memiliki hukti-bukti yang kuat dan meyakinkan, maka mohon kiranya putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada verzet, banding dan kasasi.

Bahwa dari dalil-dalil yang telah diuraikan dalam posita, maka pada kesempatan ini izinkanlah Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Ketua dan Anggota Majelis Hakim berkenan memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili dengan memberikan putusan berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai Para Pengggugat yang beretikat baik.
3. Menyatakan tanah terperkara, yang terletak di Gampong Keudah, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan lorong
 - Sebelah Selatan Hak Milik Nomor : 240.
 - Sebelah Barat dgn Jalan Malem Dagang
 - Sebelah Timur dengan ParitAdalah tanah milik alm. Juliman, suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah terperkara kepada Tergugat II, sebagai perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan syah dan berharga sita jaminan (conservoir beslaag) yang diletakkan atas terperkara, sebagaimana petitum butir (3) dimaksud.
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena telah



menyewakan tanah perkara kepada Tergugat II secara melawan hukum selama 10 (sepuluh) tahun, sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

7. Menghukum Tergugat II membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena telah menggunakan dan memanfaatkan tanah perkara secara melawan hukum, sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).
8. Menghukum Para Tergugat, secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama membayar ganti rugi im-materiil, karena tidak dapat memanfaatkan tanah perkara, sebesar Rp. Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)
9. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan dan membongkar semua bangunan yang ada di atas perkara.
10. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah perkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong
11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangzoom) atas keterlambatannya dalam melaksanakan amar putusan ini setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan Para Tergugat melaksanakan putusan ini.
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang sudah dikeluarkan.
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada verzet, banding dan kasasi.

Bila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon kiranya dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Para Penggugat datang menghadap Kuasanya dan Para Tergugat juga datang menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa merujuk kepada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 01 Tahun 2016 Pasal 3 ayat (1) yang menyatakan bahwa "Setiap Hakim, mediator dan para pihak wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi yang diatur dalam Peraturan ini" dan Pasal 3 ayat (3) menyatakan bahwa "Pada hari sidang yang telah ditentukan yang dihadiri kedua belah pihak, hakim

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi” serta Pasal ini juga menyatakan bahwa “Tidak menempuh prosedur mediasi berdasarkan Peraturan ini merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut maka Hakim Majelis memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan proses mediasi tersebut Hakim Majelis telah menunjuk salah seorang Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh yaitu : **RAHMAWATI, SH., MH.**, sebagai Hakim Mediator sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 tentang Mediasi;

Menimbang, bahwa setelah dilaksanakan mediasi ternyata mediator gagal mendamaikan kedua belah pihak sebagaimana laporan dari Hakim Mediator tanggal 28 Mei 2018, upaya perdamaian tersebut Gagal mencapai kesepakatan, oleh karena itu Hakim Majelis melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa sebelum melanjutkan pemeriksaan Hakim Majelis telah mengingatkan kedua belah pihak bahwa tidak tertutup kemungkinan apabila para pihak masih mau berdamai dapat dilakukan sebelum penjatuhan putusan dalam perkara ini dan Hakim Majelis mengharapkan perkara tersebut dapat diselesaikan secara damai;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Para Tergugat mohon segala hal yang dinyatakan dalam bagian Eksepsi diatas dianggap terulang dan dapat dipergunakan sebagai alasan bantahan serta merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan;
2. Bahwa Eksepsi dan Jawaban dalam pokok perkara yang di ajukan dalam perkara *a quo* merupakan satu kesatuan untuk kepentingan Tergugat I dan Tergugat II, Oleh karenanya dipandang sama dalam hubungan dan kepentingan hukum Para Tergugat
3. Bahwa benar Penggugat I adalah istri dari Juliman (Alm) dan Penggugat II s/d IV adalah anak-anak dari Hasil Perkawinan Penggugat I
4. Bahwa benar Penggugat I diketahui sebagai kakak ipar atau istri dari Abang Tergugat I yang merupakan anak-anak dari Djuniman dan Suriati (Alm)

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



5. Bahwa pada tahun 1992 Juliman yang merupakan suami penggugat atau Abang dari Tergugat I baru menyelesaikan kuliah di Jakarta dan kembali ke Banda Aceh dan ikut bekerja dan membantu orang tua pada Usaha Toko Sinar yang beralamat di Merduati Banda Aceh, sementara penggugat I adalah Karyawan pada Usaha milik keluarga Tergugat I yang diketahui kemudian telah menjadi istri dari abang Tergugat I
6. Bahwa berdasarkan akta perkawinan yang diketahui, Penggugat I menikah dengan Juliman yang merupakan Abang dari Tergugat I pada tahun 1996 (Bukti T.1)
7. Bahwa melihat dari sertifikat tanah nomor 239 yang di klaim atas nama Juliman yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat I telah terdaftar pada Buku Tanah sejak tanggal 9 April 1992 dan dikeluarkan sertifikat pengganti tahun 2015 berdasarkan permohonan penggugat I atas nama Juliman (Bukti T.2)
8. Bahwa benar orang tua dari Tergugat I dan Mertua dari Penggugat I memiliki banyak objek tanah dan toko di Banda Aceh, yang setiap tahunnya disewakan dan dikutip biaya sewa oleh Tergugat I sebagai anak dan Penggugat I sebagai Karyawan maupun karyawan lainnya yang tercatat dalam pembukuan milik orang tua Tergugat I dan Mertua Penggugat I
9. Bahwa benar Juliman meninggal Dunia saat Musibah Tsunami;
10. Bahwa sejak tanah yang berperkaranya dibeli oleh orang tua Tergugat I, tanah tersebut pernah dipinjam pakai oleh orang tua Tergugat I kepada Pemuda desa tempat objek terletak untuk dijadikan lapangan bola dan diperjanjikan dalam surat perjanjian akta notaris (Bukti T.3)
11. Bahwa benar tanah yang disewakan Tergugat I kepada Tergugat II didasarkan pada perjanjian terdahulu dimana semasa hidupnya Djuniman yang menyewakan atau meminjamkan sebagaimana disebut diatas (Bukti T.4)
12. Bahwa benar atas objek gugatan belum dilakukan pembagian waris, sehingga tergugat I sebagai salah satu ahli waris berinisiatif mengelola tanah tersebut;
13. Bahwa Tergugat I tidak mengetahui jika tanah yang dipersengketakan sudah diajukan sertifikat pengganti hilang oleh Penggugat I dan telah dikeluarkan sertifikat pengganti hilang oleh BPN atas nama Hak Milik Juliman;
14. Bahwa diketahui Juliman ke Jakarta untuk melanjutkan pendidikan dan kembali pulang ke Banda Aceh dan bekerja (Mendapatkan upah) pada usaha milik orang tua Tergugat I, yang menurut pengetahuan Tergugat I Juliman belum memiliki tabungan untuk membeli pertokoan di Banda Aceh, Namun benar selama kepulangan Juliman ke Banda Aceh Tergugat I dan Adik Tergugat I yang bernama Ruslan pindah dan menetap di Jakarta;
15. Bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum, karena objek sengketa belum dibagikan atau diwariskan oleh Pewaris.



Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat, oleh Penggugat telah mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 9 Juli 2018;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Juli 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, oleh Para Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa **surat-surat** sebagai berikut:

1. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 20 tertanggal 7 Desember 1996, diberi **tanda bukti PI-1** ;
2. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor Empat Puluh Tiga tertanggal 12 Januari 1998,..... diberi **tanda bukti PII--2** ;
3. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor Delapan Ratus Dua Puluh Delapan tertanggal 9 Agustus 1999,..... diberi **tanda bukti PIII-3** ;
4. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor Dua Puluh Satu tertanggal 16 Maret 2005,..... diberi **tanda bukti PIV-4** ;
5. Foto copy Kutipan Akta Kematian Nomor Sembilan Puluh Lima tertanggal 15 Maret 2055,..... diberi **tanda bukti PI s/d P.IV-1** ;
6. Foto copy Penetapan Nomor 79/Pdt.P/2016/PN Bna tertanggal 25 April 2016,..... diberi **tanda bukti PI s/d P.IV-2** ;
7. Foto copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 239,
..... diberi **tanda bukti PI s/d P.IV-7** ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas masing-masing telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk mengungkapkan dalil bantahannya, oleh Para Tergugat, telah mengajukan alat bukti berupa **surat-surat** sebagai berikut:

1. Foto copy Kutipan Akta Perkawinan Nomor 20 tertanggal 7 Desember 1996, diberi **tanda bukti T-1** ;
2. Foto copy Foto copy Sertifikat Tanda Bukti Hak Milik Nomor 239 M yang terletak di Desa Keudah Kec. Kuta Raja Kota Banda Aceh,
..... diberi **tanda bukti T-2** ;
3. Foto copy Surat Pinjam Pakai yang dibuat di Notaris Ali Gunawan Istio, SH. Tertanggal 27 Mai 2009,
.....diberi **tanda bukti T-3** ;



4. Foto copy Perjanjian Sewa Menyewa Nomor !! yang dibuat oleh Kantor Notaris Muhammad Ali Bahar, SH.,M.Kn., tertanggal 18 September 2017,diberi **tanda bukti T-4** ;
5. Foto copy Akta Kelahiran Nomor Enam Puluh Lima tertanggal 6 Juli 1968,diberi **tanda bukti T-5** ;
6. Foto copy Kartu Keluarga Nomor 369/M/KR/BA/2005,diberi **tanda bukti T-6** ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas masing-masing telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup Kecuali bukti surat T-1, T-2, T-3 dan bukti T-6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, oleh Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Saksi 1. **M. Najib AR**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pada tahun 1996 kenal dengan Juniman dan saksi juga kenal dengan anaknya yang bernama Juliman yang berjualan di Toko Geutanyo dengan cara bagi hasil dengan ayahnya dan Juliman sendiri meninggal pada tahun 2004;
- Bahwa pernikahan Juliman dengan Mariana ada dikaruniai 3 (tiga) orang anak bernama Margareth, Fibert dan Martin Sebastian;
- Bahwa hubungan antara suami Penggugat yang bernama Juliman dengan Tergugat adalah sebagai adik kakak;
- Bahwa setahu saksi Juliman pernah membeli tanah di Keudah dari almarhum Ilyas dengan nomor sertifikat awal Nomor 199 kemudian ada perubahan sertifikat menjadi nomor 239 dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Barat berbatas dengan Jalan Malem Dagang;
 - Selatan berbatas dengan Toko;
 - Timur berbatas dengan Paarit;
 - Utara berbatas dengan Perumahan;
- Bahwa setelah Juniman meninggal dunia surat tersebut dan Sertifikat di bawa oleh sdr. Ruslan ke Jakarta
- Bahwa pada tahun 2015 oleh isteri Juliman ada menuruh saksi untuk menjaga tanah tersebut yang kurang lebih 1 (satu) tahun saksi menjaganya dan saat itu masih tanah kosong dan sekarang sudah ada bangunannya;
- Bahwa pada tahun 2017 Tergugat I menyewakan tanah objek sengketa tersebut kepada sdr. Agus karena menuduh tanah tersebut

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



milik orangtuanya yang membeli dan sekarang yang menguasai tanah tersebut masih sdr. Agus;

Saksi 2. **Ratna Keumala**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Nomor 239 merupakan produk Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan ada pendaftarannya yang dilakukan penukuran tanah oleh Petugas BPN yang keluar atas dasar pemisahan sendiri dan tidak ada pihak yang komplain;
- Bahwa dasar tanah objek sengketa adalah milik Ilyas dengan sertifikatnya Nomor 199 ;
- Bahwa dasar terjadi pemisahan Sertifikat karena Juliman telah membeli dari Ilyas sehingga menjadi Sertifikat nomor 239;
- Bahwa apabila Sertifikat hilang dan ditemukan maka yang digunakan sertikat yang terbaru;
- Bahwa pemisahan Sertifikat dilakukan pada tanggal 5 Februari 1997 karena terjadi jual beli dari Ilyas kepada Juliman dan pada tanggal 19 April 1997 antara Ilyas dengan Juliman Sertifikatnya sudah menjadi nomor 239;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil Jawabannya, oleh Tergugat juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

Saksi 1. **Margon Saragih**, dibawah Janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi pada tahun 2009 saksi pernah mendatangi Juniman di Toko Sinar untuk memohon izin pinjam pakai untuk tinggal di tanah objek sengketa yang terletak di Keudah dan ada dibuatkan surat perjanjian Notaris yang kemudian pada tahun 20016 tanah tersebut diambil kembali oleh anaknya Juniman;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang asal usul tanah sengketa tetapi dari keterangan tetangga bahwa yang punya tanah tersebut adalah Pak Juniman;
- Bahwa pinjam pakai tanah tersebut digunakan oleh Tergugat untuk kegiatan olah raga yang saksi sendiri sebagai Pembina;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perjanjian tanah tersebut ada salah satu klausulnya berbunyi kapan saja bias diambil kembali;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah diperlihatkan Sertifikat tanah tersebut tetapi saksi tidak mengetahui siapa pemiliknya yang saksi ketahui Sertifikat baru atas nama Juniman;
- Bahwa pada waktu saksi masih menggunakan tanah sengketa tersebut ada yang mengaku ahli waris dari almarhum Juniman dan bangunan pondok yang saksi bangun sudah dirobohkan;
- Bahwa selama saksi tinggal di tanah tersebut saksi tidak melakukan pembayaran dan biara perjanjian di Notaris saksi yang bayarkan;

Saksi 2. **Nuryani S**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut pemiliknya Ilyas kemudian di jual kepada Juniman, dengan batas-batasnya yaitu:
- Barat berbatas dengan tanah Nuraini (saksi);
- Selatan dengan tanah Mahmud;
- Timur berbatas dengan Perumahan;
- Utara dengan rumah orang lain tetapi saksi tidak tahu namanya;
- Bahwa sebab saksi tahu karena sebelumnya Pak Ilyas menawarkan tanah tersebut kepada saksi dengan harga Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah melihat Pak Ilyas dan Pak Juminan datang ke lokasi tanah untuk melakukan pengukuran tanah yang juga keluarganya ikut pada waktu itu;
- Bahwa isteri Juminan bernama Maraina dengan status menikah dan punya anak 3 (tiga) orang masing-masing bernama Margareth, Filbert dan Martin Sebastian;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut sekarang disewakan untuk tempat parkir hotel oleh iparnya Mariana (Penggugat);

Menimbang, bahwa untuk lebih meyakinkan Majelis Hakim dalam memutus perkara ini dan untuk mengetahui letak dan batas-batas

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



tanah yang menjadi sengketa antara pihak Penggugat dan pihak Para Tergugat maka Majelis Hakim telah melakukan sidang Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Senin tanggal 1 Oktober 2018 ke tempat dimana tanah sengketa tersebut terletak yang secara jelas dan lengkap dimuat dalam berita acara sidang, dan untuk mempersingkat uraian putusan ini semua harus dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak masing-masing telah memberikan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 9 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa setelah jawab-menjawab para pihak, ternyata duduk persoalan perkara telah menjadi jelas dan terang, sehingga berdasarkan azas penyelenggaraan peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan sesuai ketentuan Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 maka Majelis Hakim karena jabatannya (*ambtshalve*) akan menjatuhkan putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini maka dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan Eksepsi Para Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Jawabannya sekaligus telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur (Obscur Libel);

a. Tentang Gugatan;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat tidak lah tepat perihal Perbutuan Melawan Hukum karena objek yang dipersengketakan merupakan objek waris milik orang tua Tergugat I dan Mertua dari Penggugat I dan Kakek dari Penggugat II, III dan IV yang masih belum dibagikan, oleh karenanya patut Surat Kuasa Penggugat tidak sah dan menyatakan gugatan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Tentang ganti Kerugian:

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



Bahwa dalil gugatan Para Penggugat menyebutkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara namun Para Penggugat tidak merincikan dengan jelas kerugian apa yang diderita oleh Para Penggugat baik materi, immateril dan moril sebagaimana diamanatkan dalam Yurisprudensi sehingga gugatan Para Penggugat tidak terang, jelas dan egas (deidelijk), untuk itu harus dinyatakan gugatan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik dimana eksepsi Para Tergugat sama sekali tidak relevan sebab kaburnya gugatan bukan terletak pada objek sengketa waris berdasarkan asumsi Para Tergugat atau sengketa Perbuatan Melawan Hukum melainkan terletak pada formulasi gugatan itu sendiri. Bahwa kasus posisi gugatan Para Penggugat menjelaskan tentang Sertifikat tanah objek perkara milik Juniman yang merupakan suami dari Penggugat I dan ayah dari Penggugat II, III dan IV sehingga memiliki persona standi in judicio, begitu juga dengan Surat Kuasa Penggugat tidak sah namun Para Tergugat tidak menjelaskan dimana letak tidak sahnya surat kuasa apakah dari segi materi ataupun formil, kemudian Para Tergugat juga harus dapat membedakan mengenai ganti rugi tuntutan ganti rugi dalam PMH dan Wanprestasi sementara ganti rugi dalam perkara aquo adalah dalam kasus PMH;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan oleh Para Tergugat terkait **gugatan Penggugat kabur (obscuur libel)** sudah masuk ke ranah pembuktian pokok perkara, maka terhadap dalil apakah Penggugat dapat membuktikan terhadap apa yang didalilkannya tentang kepemilikan terhadap objek sengketa ataupun Para Tergugat dapat membuktikan apakah bukan merupakan perbuatan melawan hukum sangat tergantung pada proses pembuktian dan fakta-fakta hukum yang lebih dapat dibuktikan kebenarannya melalui proses pembuktian pokok perkara, maka apa yang didalilkan dalam eksepsi terhadap **gugatan Penggugat kabur (obscuur libel)**, tidak dapat disimpulkan terlebih dahulu oleh Majelis sebelum adanya pembuktian pokok perkara dan juga eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara sehingga terhadap hal tersebut akan diputus bersama-sama setelah pemeriksaan pokok perkara;

1. Gugatan Error In Persona;
- a. Diskualifikasi in person;



Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan mengingat objek gugatan masih Budel Waris yang belum dibagikan dan belum ada suatu keputusan hukum yang berkekuatan hukum tentang Ahli Waris dari Pewaris atas objek gugatan sehingga Para Penggugat tidak memiliki Legal Standing sebagai Penggugat, oleh karena itu sudah cukup alasan Majelis menyatakan gugatan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak lengkap seharusnya Penggugat juga menggugat ahli waris lainnya bernama Ruslan dan Ahli waris dari Sukirman yang merupakan keluarga yaitu adik kandung Tergugat I dan merupakan adik ipar dari Penggugat I dan bibik dari Penggugat II, III dan IV, sehingga cukup alasan Majelis menyatakan gugatan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut dalam Replik Para Penggugat menjelaskan bahwa eksepsi Para Tergugat pun tidak ada relenanya karena yang dimaksud diskualifikasi in persona ada yang cacat dalam menentukan pilihan siapa yang musti digugat dan siapa yang menjadi Penggugat. Tergugat I adalah orang yang tidak berhak atas tanah perkara karena tanah tersebut bukan milik ayah/bapak Tergugat I yang menyewakan kepada Tergugat II dan Tergugat orang yang melakukan transaksi sewa pada orang yang tidak berhak. Kemudian Para Tergugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing tanpa mengemukakan hubungan hukum dan causalitas kepemilikan terhadap tanah perkara. Begitu juga dengan dalil kurang pihak dimana letak kurang pihak (subjek) dan siapa mestinya digugat dalam PMH malah sikap Para Tergugat mengalihkan gugatan Para Penggugat dari PMH ke Sengketa Waris lalu Para Tergugat memformulasikan sendiri bentuk gugatan sesuai dengan formulasi Para Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud membuktikan ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan, maka sesuai dengan prinsip-prinsip dalam pembuktian perdata, siapa yang mendalilkan satu perkara dibebankan atau diwajibkan untuk memberikan bukti kebenaran formil (*formeel waarheid*) artinya hakim hanya terbatas menerima dan memeriksa sepanjang mengenai hal-hal yang diajukan Penggugat dan Tergugat, oleh

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



karena itu fungsi dan peran hakim dalam proses perkara perdata hanya terbatas pada mencari dan menemukan kebenaran formil, dimana kebenaran tersebut diwujudkan sesuai dengan dasar alasan dan fakta-fakta yang diajukan oleh para pihak selama proses persidangan berlangsung terkait pada kejadian atau peristiwa hubungan hukum yang menjadi pokok persengketaan sesuai dengan yang didalilkan dalam fundamentum petendi gugatan pada satu segi dan apa yang disangkal pihak lawan pada sisi lain;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi **gugatan error in persona** tersebut Para Tergugat diwajibkan membuktikan dalil eksepsinya, yang mana dalam pembuktian Para Tergugat telah mengajukan bukti surat T-1 s/d T-6 dan bukti saksi sejumlah 2 (dua) orang yang bernama saksi Margon Saragih dan saksi Nuraini S;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat di persidangan, tidak ada satu saksipun yang menerangkan berkaitan dengan apa yang menjadi pokok eksepsi **gugatan error in persona** sebagaimana dijelaskan di atas, dimana keterangan para saksi tersebut hanya menerangkan sebatas terkait tentang kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa sesuai dengan hukum acara perdata adalah hak seseorang mengajukan gugatan dan menarik seseorang sebagai pihak dalam perkara perdata sepanjang orang yang ditariknya adalah dapat dibuktikan oleh Penggugat, mengenai benar tidaknya hanya Pengadilan yang menentukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat tidak beralasan sehingga harus dikesampingkan sehingga oleh karenanya Eksepsi yang diajukan di dalam Jawaban Para Tergugat juga harus ditolak;
DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari gugatan yang telah diserahkan kepersidangan, maka menurut Majelis yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini antara Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah sebagai berikut:

Bahwa Penggugat I adalah isteri dari alm. Juliman dan Penggugat II s/d IV adalah anak-anak dari hasil perkawinan antara Penggugat I dengan alm. Juliman. Penggugat III dan IV masih di bawah umur, maka berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Banda Aceh,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 79/Pdt.P/2016/PN-Bna, 25 April 2016, Penggugat I bertindak selaku wali dari Penggugat III dan IV, dimana Juliman telah meninggal dunia pada saat peristiwa Tsunami melanda Aceh tanggal 26 Desember 2004, Selain meninggalkan ahli waris alm. Juliman juga ada meninggalkan harta warisan diantaranya tanah terperkara berasal dari penggabungan bidang tanah atas mana diri sendiri (Juliman) Sertifikat Hak Milik Nomor : 199. Kemudian digabung menjadi satu surat ukur tertanggal 26 Oktober 2015, Nomor : 00040 Tahun 2015, dengan Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor : 239, seluas 523 m2 (lima ratus dua puluh tiga meter persegi), yang terletak di Gampong Keudah, Kecamatan Kuta raja, Kota Banda Aceh dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara dengan lorong;
- Sebelah Selatan Hak Milik Nomor : 240;
- Sebelah Barat dgn Jalan Malem Dagang;
- Sebelah Timur dengan Parit;

Bahwa tanah tersebut di atas, oleh Tergugat I secara melawan hukum telah disewakannya kepada Tergugat II selama 10 (sepuluh tahun) untuk keperluan perparkiran dan tempat ginset Hotel Maulana, milik Tergugat II dengan uang sewa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Namun oleh Tergugat I menyatakan bahwa melihat dari Sertifikat tanah nomor 239 yang diklaim atas nama Juliman yang dijadikan objek perkara oleh Penggugat I telah terdaftar pada Buku Tanah sejak tanggal 9 April 1992 dan dikeluarkan Sertifikat penggani pada tahun 2015 berdasarkan permohonan Penggugat I atas nama Juliman;

Bahwa orang tua dari Tergugat I dan mertua dari Penggugat I memiliki banyak objek tanah dan Toko di Banda Aceh yang setiap tahunnya disewakan dan dikutip biaya sewa oleh Tergugat I sebagai anak dan Penggugat I sebagai karyawan maupun karyawan lainnya yang tercatat dalam pembukuan milik orang Tua Tergugat I dan Mertua Penggugat I;

Bahwa sejak tanah yang berperkara di beli oleh orang tua Tergugat I tanah tersebut pernah dipinjam-pakaikan oleh orang tua Tergugat I kepada Pemuda Desa tempat objek terletak untuk dijadikan lapangan bola sesuai dengan perjanjian Notaris sehingga tanah yang disewakan oleh Tergugat I kepada Tergugat II didasarkan pada perjanjian terdahulu dimana semasa hidupnya DJuniman yang menyewakan atau meminjam pakaikan tersebut diatas dan terhadap tanah objek gugatan

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



belum dilakukan pembagian waris sehingga Tergugat I sebagai salah satu ahli waris berinisiatif mengelola tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Para Tergugat dalam meneguhkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa T-1, T-2, T-3 dan bukti T-6, oleh karena bukti-bukti surat tersebut sepanjang proses persidangan berlangsung tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan, maka berdasarkan Pasal 1888 KUHPdata, terhadap bukti surat yang diajukan dipersidangan tidak dapat memperlihatkan aslinya maka bukti surat tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu **apakah perbuatan Tergugat I yang menguasai dana menyewakan tanah objek sengketa kepada Tergugat dan Tergugat II melakukan transaksi sewa menyewa dari Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum?** ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan Penggugat dibantah oleh Tergugat I, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg, Para Penggugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan dalil dalil gugatannya dalam Gugatan dan Replik serta telah mengajukan bukti berupa bukti P.I-1, P.II-1, P.III-1, P.IV-1, P.1 s/d P.IV-1, P.1 s/d P.IV-2 dan P.1 s/d P. IV-7 serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi M. NAJIB AR dan saksi RATNA KUMALA, serta Kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatan dan Replik telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah objek sengketa seluas 523 m2 (lima ratus dua puluh tiga meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM), Nomor : 239, yang terletak di Gampong Keudah, Kecamatan Kuta raja, Kota Banda Aceh yang telah disewakan secara melawan hukum oleh Tergugat I kepada Tergugat II selama 10 (sepuluh tahun) untuk keperluan parkir dan tempat ginset Hotel Maulana, milik Tergugat II dengan uang sewa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil tersebut di atas Penggugat I telah mengajukan bukti P.1 s/d P. IV-7, dimana Majelis berkesimpulan bahwa terhadap bukti tersebut telah dikuatkan dengan keterangan saksi dari Para Penggugat yang bernama M. Najib AR dan saksi Ratna Kumala dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Juliman pernah membeli tanah di Keudah dari almarhum Ilyas

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



dengan nomor sertifikat awal Nomor 199 kemudian ada perubahan sertifikat menjadi nomor 239, dimana pemisahan Sertifikat dilakukan pada tanggal 5 Februari 1997 karena terjadi jual beli dari Ilyas kepada Juliman dan pada tanggal 19 April 1997 antara Ilyas dengan Juliman Sertifikatnya sudah menjadi nomor 239 dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Barat berbatas dengan Jalan Malem Dagang;
- Selatan berbatas dengan Toko;
- Timur berbatas dengan Parit;
- Utara berbatas dengan Perumahan;

Menimbang, bahwa terungkap fakta dipersidangan bahwa benar pernikahan Juliman dengan Mariana ada dikaruniai 3 (tiga) orang anak bernama Margareth, Fibert dan Martin Sebastian (vide bukti P.I-1, P.II-1, P.III-1, P.IV-1, P.1 s/d P.IV-1) dan Juliman sendiri telah meninggal dunia pada tahun 2004 (vide bukti P.1 s/d P.IV-2) dan hubungan antara suami Penggugat yang bernama Juliman dengan Tergugat I adalah sebagai adik kakak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu persatu dari petitum yang dimohonkan oleh Penggugat yaitu sebagai berikut:

Petitum 1. Yang Menyatakan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini sangat tergantung pada pembuktian dari petitum-petitum lainnya apakah keseluruhan petitum lainnya diterima atau diterima sebagian atau malah keseluruhan petitum akan ditolak, maka petitum ini akan di pertimbangkan terakhir setelah seluruh petitum lainnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap petitum ke 2 yang menyatakan Para Penggugat sebagai Para Penggugat yang beritikad baik dan petitum ke 3 Para Penggugat yang menyatakan Tanah terperkara yang terletak di Gampong Keudah Kecamatan Kuta Raja Kota Bnada Aceh dengan batas-batas yaitu sebelah Utara dengan lorong, sebelah Selatan Hak Milik Nomor 240, sebelah Barat dengan Jalan Malem Dagang, sebelah Timur dengan parit adalah tanah milik alm. Juliman suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan, sehingga sesuai dengan petitum ke 10 Penggugat oleh karenanya Majelis menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan petitum ke 9

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



Penggugat oleh karena Majelis menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan dan membongkar semua bangunan yang ada diatas tanah perkara milik Para Penguat tersebut dan hal tersebut dikarenakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dan tidak menyerahkan kepada Penguat dari tahun 2017 hingga gugatan ini diajukan tanpa izin dari Penguat adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang petitum ke 4 yang menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah perkara kepada Tergugat II sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena petitum ke 3 sudah dikabulkan oleh Majelis, maka perbuatan Tergugat I yang menguasai dan menyewakan tanah objek sengketa kepada Tergugat II dari tahun 2017 hingga gugatan ini diajukan tanpa izin dari Penguat adalah perbuatan melawan hukum, sebagaimana dalam petitum ke 6 dan ke 7, oleh karenanya terhadap petitum tersebut harus diterima dan dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke 5 tentang Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap objek sengketa, berhubung terhadap perkara ini sepanjang proses persidangan berlangsung tidak pernah diletakkan Sita Jaminan oleh Jurus Sita Pengadilan Negeri Banda Aceh, maka petitum ini juga harus dinyatakan di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 8,11 dan ke 13 Penguat tentang kerugian immateril, serta uang paksa (dwangsom), serta putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada verzet, banding dan kasasi, Majelis menilai tidak relevan untuk diterima, maka terhadap petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini adalah beralasan dikarenakan pihak Para Tergugat merupakan pihak yang kalah dalam perkara a quo sehingga sepatutnya dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sehingga beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum angka 1 mengabulkan gugatan Penguat seluruhnya, oleh karena tidak semua gugatan Penguat diterima, maka terhadap petitum ini hanya dapat dikabulkan sebagian dan di tolak untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penguat dapat dikabulkan sebagian;



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai Para Pengggugat yang beretikat baik;
2. Menyatakan tanah terperkara, yang terletak di Gampong Keudah, Kecamatan Kuta Raja, Kota Banda Aceh dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan lorong;
 - Sebelah Selatan Hak Milik Nomor : 240;
 - Sebelah Barat dgn Jalan Malem Dagang;
 - Sebelah Timur dengan Parit;Adalah tanah milik alm. Juliman, suami Penggugat I dan ayah Penggugat II, III dan IV;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang menyewakan tanah terperkara kepada Tergugat II, sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena telah menyewakan tanah terperkara kepada Tergugat II secara melawan hukum selama 10 (sepuluh) tahun, sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus jut rupiah);
5. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan dan membongkar semua bangunan yang ada di atas terperkara;
6. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan tanah terperkara kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah **Rp. 1.235.000,- (satu juta dua ratus tiga puluh lima ribu rupiah);**
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh pada hari Kamis tanggal 8 November 2018, oleh kami **BAKHTIAR, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **CAHYONO, S.H., M.H.**, dan **NANI SUKMAWATI, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim-hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 23/Pdt.G/2018/PN Bna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa, tanggal 13 November 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim anggota, dengan dibantu oleh **SAIFUL BAHRI**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banda Aceh serta dihadiri oleh Kuasa hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Para Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

CAHYONO, SH.,MH.

BAKHTIAR, S.H.

NANI SUKMAWATI, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI,

SAIFUL BAHRI

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya ATK / Pemberkasan	Rp.	50.000,-
Panggilan	Rp.	1.034.000,-
Biaya PNBK.....	Rp.	10.000,-
Biaya PS.....	Rp.	100.000,-
Redaksi	Rp.	5.000,-
Meterai	Rp.	6.000,-
Jumlah	Rp.	1.235.000,-
(seratus tuiuh puluh enam ribu rupiah)		