

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN OBJEK TANAH
BESERTA BANGUNAN RUMAH HIBAH
(Studi Kasus Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna)**

STUDI KASUS

**Diajukan Untuk Melengkapi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



Oleh

**Nama : Syahri Ramadhansyah
NPM : 2101110137
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
FAKULTAS HUKUM
BANDA ACEH
2025**

Telah disetujui

Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh

Judul Skripsi

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN OBJEK TANAH BESERTA
BANGUNAN RUMAH HIBAH
(Studi Kasus Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna)**

Banda Aceh, 9 Agustus 2025

Pembimbing



Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn






**PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN OBJEK TANAH BESERTA
BANGUNAN RUMAH HIBAH
(Studi Kasus Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna)**

Oleh

Nama Mahasiswa : SYAHRI RAMADHANSYAH
No.Mahasiswa : 2101110137
Program Studi : Ilmu Hukum Bagian
: Hukum Perdata

Telah Dipertahankan di Depan Sidang Penguji,
Pada Tanggal 22 Agustus 2025
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

DEWAN PENGUJI

1. Ketua : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes ()
2. Sekretaris : Trio Yusandy, S.H., M.Kn ()
3. Pembimbing/
Penguji I : Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn ()
4. Penguji II : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes ()
5. Penguji III : Syarifah Sharah Natasya, S.H., M.H ()

Banda Aceh, 23 Agustus 2025
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum



Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes

ABSTRAK

**Syahri Ramadhansyah,
2025**

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN
OBJEK TANAH BESERTA BANGUNAN RUMAH
HIBAH (Studi Kasus Putusan Nomor
36/Pdt.G/2023/PN Bna)
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv.61) pp.,bibl.**

Siti Mirilda Putri, S.H.,M.Kn

Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Namun kenyataannya pada putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna Hakim mengadili putusan dengan mengabulkan gugatan penggugat sebagian.

Tujuan penelitian studi kasus ini untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum penguasaan objek tanah beserta bangunan rumah tanah hibah berdasarkan putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna, untuk menganalisis putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna telah sesuai dengan tujuan hukum

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif. Data dalam penelitian skripsi ini diperoleh melalui penelitian doktorinal yuridis normatif yaitu suatu penelitian yang menganalisis hukum baik yang tertulis di dalam buku maupun hukum yang diputuskan oleh hakim melalui proses pengadilan. Data dalam penelitian studi kasus ini diperoleh dari penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara membaca buku-buku, teks dan perundang-undangan.

Dari hasil penelitian dapat dijelaskan bahwa pertimbangan hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum penguasaan objek tanah beserta bangunan rumah tanah hibah berdasarkan putusan Nomor 36/Pdt.G/PN Bna yaitu berdasarkan bukti-bukti dan saksi yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa serta ketentuan hukum yang mencakup saran untuk mencapai keadilan dimana tujuan hukum tersebut adalah keadilan dan azas hukum, putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna telah sesuai dengan tujuan hukum karena sudah dipertimbangkan dengan sebaik-baiknya melalui alat bukti, saksi dan hukumannya karena, putusan yang telah diputuskan kepada para pihak harus jelas dan tidak menimbulkan keraguan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Disarankan kepada pihak yang kalah beritikad baik untuk melaksanakan putusan hakim secara sukarela, kepada Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memperhatikan tujuan hukum secara umum yang mencakup keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

KATA PENGANTAR

Bismillahir-rahmanir-rahim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah dipanjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulisan skripsi dengan judul **PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN OBJEK TANAH BESERTA BANGUNAN RUMAH HIBAH (Studi Kasus Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna)** dapat diselesaikan. Shalawat serta salam tak lupa selalu tercurahkan kepada pangkuan alam Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam kebodohan menuju alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan.

Selama penulisan skripsi ini banyak mengalami kesulitan dan hambatan. Sehingga penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, serta dukungan dari berbagai pihak baik secara materil maupun non materil. Oleh karena itu dengan kerendahan hati diucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Ibu Siti Mirilda Putri, S.H., M.Kn, selaku Dosen Pembimbing yang telah sabar dan tekun ditengah kesibukan masih berusaha menyediakan waktunya untuk berdiskusi dan memberi arahan dalam penulisan skripsi ini.
2. Ibu Dr. Mainita S.H.,M.H.Kes, selaku Dekan Fakultas Hukum dan Dosen Wali yang telah banyak memberikan bimbingan serta arahan tiada hentinya dari awal penulisan hingga selesai.

3. Seluruh Bapak Dosen dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat.
4. Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, yang telah memberikan layanan administrasi akademik dan non akademik selama perkuliahan.
5. Kepada sahabat angkatan 2021 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, yang tidak henti-henti mendorong dan memberika semangat.
6. Kepada Narasumber yang sudi kiranya memberikan waktu informasi beserta data dalam penelitian skripsi ini.

Yang tercinta Ayahanda Yusra dan Ibunda Maulida Amna yang telah membesarkan, serta mencurahkan kasih sayang, pengertian dan telah memberikan cinta yang begitu besar dan senantiasa memanjatkan do'a, yang membantu dan memberikan motivasi sehingga dapat menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh, serta kepada diri sendiri yang telah mampu kooperatif dalam mengerjakan tugas akhir ini meskipun keadaan sempat tidak berpihak tetapi selalu berusaha percaya diri, hingga dapat menyelesaikan tugas akhir. Terimakasih juga kepada pihak-pihak yang telah mendukung dan membantu dalam penelitian ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu. yang telah membantu dan memberikan motivasi sehingga dapat menyelesaikan studi pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi yang membacanya. Disadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari

kesempurnaan. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati diharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Banda Aceh, 26 Juni 2025

Penulis

Syahri Ramadhansyah
NPM: 2101110137

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	ii
DAFTAR ISI	v
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Permasalahan ³	1
B. Kasus Posisi.....	5
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Kerangka Teori.....	9
E. Metode Penelitian	31
F. Sistematika Pembahasan	33
 BAB II KASUS POSISI PUTUSAN DAN RINGKASAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH NOMOR 2/Pdt.Sus/PHI/2023/PN Bna	
A. Duduk Perkara.....	35
B. Pertimbangan Hukum Hakim.....	44
C. Amar Putusan	47
 BAB III ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH NOMOR 36/Pdt.G/2023/PN Bna	
A. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Pembuatan Melawan Hukum Penguasaan Objek Tanah Beserta Bangunan Rumah Tanah Hibah Berdasarkan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna.....	50
B. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna Telah Sesuai Dengan Tujuan Hukum	54
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran	58
DAFTAR PUSTAKA	60

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Perkembangan kehidupan pada belakangan ini dapat kita lihat disekitar kita bahwa masih banyak orang-orang yang melakukan pelanggaran hak-hak atas hak orang lain, yang mana diketahui salah satunya yang menjadi objek terhadap kepemilikan atas suatu tanah atau pun perkarangan yang di miliki seseorang untuk dikuasai menjadi hak miliknya pribadi. Tanah sebagai salah satu sumber kekayaan alam memiliki hubungan erat sekali dengan kelangsungan kehidupan manusia. Dalam terminology asing tanah disebut dengan *land, soil* (Inggris). Manusia dalam kehidupannya senantiasa berhubungan dengan tanah. Antara manusia dan tanah merupakan salah satu hal yang tidak dapat dipisahkan. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya seperti kebutuhan tempat tinggal/rumah, tempat melakukan kegiatan pertanian sebagai sumber pangan sehari-hari bahkan tempat akhir hayat seseorang ketika sudah tidak bernyawa lagi (mati), manusia sangat erat dan selalu berhubungan dengan tanah.

Menurut Muhamad Yamin Lubis, et.al dalam bukunya Hukum Agraria Lanjutan mengatakan bahwa: Ketentuan yuridis yang mengatur mengenai eksistensi tanah yaitu terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang

Dasar 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.¹

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian tanah yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah diatur dalam UUPA terdapat dalam Pasal 4 ayat (1) yaitu bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama orang lain serta badan-badan hukum. Dengan demikian maksud tanah dalam Pasal ini adalah permukaan bumi.

Manusia selalu berusaha untuk dapat memiliki dan menguasai tanah, karena tanah penting untuk kehidupan. Dimana kebutuhan manusia akan tanah selalu bertambah, dan ketersediaan akan tanah terbatas. Dengan adanya kebutuhan akan tanah sehingga Negara Republik Indonesia, memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga Negara tersebut untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik atas tanah.²

“hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di hakinya. Kata menggunakan mengandung pengertian bahwa hak atas tanah

¹ Muhammad Yamin Lubis, et al, *Hukum Agraria Lanjutan*, USU Press, Medan, 2019, hlm.2

² Urip Santosa, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Pramedia Group, Jakarta, 2010, hlm. 87

digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik.”³

Di antara hak-hak atas tanah tersebut, hak milik atas tanah merupakan hak yang turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dimana hak ini dapat dialihkan dan beralih kepada orang lain. Pemegang hak milik dapat mengalihkan haknya dengan melakukan jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian wasiat, pemberian menurut adat, dan perbuatan-perbuatan pengalihan hak atas tanah lainnya. Pengalihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan hak dari satu pihak ke pihak lain. pendaftaran hak atas tanah juga diperlukan dalam peralihannya di kantor pertanahan yang biasa disebut juga pendaftaran tanah dimana nantinya akan diterbitkan sertifikat hak atas tanah.

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam Pasal 1365-1380 KUHPerdata, termasuk kedalam perikatan yang timbul dari Undang-Undang. Pada Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi: “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata bias menjerat orang-orang yang melakukan penguasaan terhadap tanah milik orang lain. Penguasaan tanah ini terjadi dikarenakan dalam penyerahan dan kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) dilakukan dengan

³ Urip Santosa, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010, hlm. 49

melanggar peraturan perundang-undangan dimana melanggar peraturan perundang-undangan adalah suatu perbuatan melawan hukum.

Menguasai tanah milik orang lain akan merugikan pihak yang memiliki tanah dan pihak yang memiliki tanah bias meminta ganti rugi atas kerugian yang dialaminya. Menguasai hak atas tanah milik orang lain tanpa persetujuan orang yang memiliki tanah adalah suatu perbuatan melawan hukum yang mana seseorang secara tanpa hak masuk ketanah milik orang lain atau menyebabkan seseorang/orang lain atau benda tertentu tetap tinggal di tanah milik orang lain.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh dengan nomor perkara 36/Pdt.G/2023/PN Bna dimana penggugat adalah Fachrurrazy Syah dan pihak Tergugat adalah Maisarah dan Turut Tergugat adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Banda Aceh. Bahwa Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Banda Aceh dikarenakan tanah hibah yang di hibahkan kepada Penggugat yang di atasnya terletak bangunan yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh dengan Sertipikat Hak Milik Nomor. 10017 dikuasai oleh Tergugat beserta bangunan rumah di atasnya. Tergugat menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya. Penggugat telah meminta kepada tergugat untuk menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya akan tetapi Tergugat tidak mau menyerahkan. Karena atas perbuatan Tergugat tersebut yang menempati dan

menguasi objek tanah beserta bangunan rumah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga karenanya patut serta beralasan hukum Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan uraian di atas, maka dalam hal ini penulis tertarik untuk menganalisis apa yang menjadi indikator sebagai salah satu alasan pertimbangan hakim pada Pengadilan negeri banda aceh memberikan putusan terhadap tergugat sehingga dalam hal ini menarik untuk diteliti dalam bentuk studi kasus yang berjudul **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN OBJEK TANAH BESERTA BANGUNAN RUMAH HIBAH (Studi Kasus Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna)”**

B. Kasus Posisi

Penggugat mendalilkan gugatan tanggal 21 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 21 Agustus 2023 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna, telah mengajukan gugatan. Semasa hidup Tuan Drs. Ahmad (Ayah dari Penggugat) telah menghibahkan kepada Penggugat yaitu berupa sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 10017 dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalam Sisingamangaraja;

- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus.

Berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Mulia Arie Januar, SSTP.

Pada saat dilakukan Hibah atas objek tersebut pada tahun 2006, Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri untuk menerima Hibah dan menandatangani Surat Keterangan tersebut serta menerima Sertipikat Hak Milik No. 10017 yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady, adapun hibah tersebut diketahui dan disetujui oleh anak-anak kandung dan isteri ke dua (Sdri. Mutia Julinasari) dari Drs. Ahmad. Setelah menerima Sertipikat Hak Milik No. 10017 yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady, Penggugat kemudian kembali menitipkan Sertipikat kepada Ayahnya (Drs. Ahmad) dikarenakan pada saat itu umur Penggugat masih relatif muda sehingga dikhawatirkan Sertipikat Hak Milik dimaksud akan tercecer atau hilang. Kemudian tanah dan bangunan yang berbentuk rumah tersebut telah ditempati dan dikuasai oleh Tergugat, tanpa izin Penggugat selaku pemilik sah tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh tersebut.

Adapun objek yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat tersebut yaitu tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah di atasnya seluas + 120 M² yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus.

Berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Mulia Arie Januar, SSTP. Penggugat pernah menyuruh kepada Tergugat untuk pindah dari tanah dan rumah milik Penggugat tersebut, akan tetapi Tergugat tidak bersedia pindah. Tergugat menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady. Selanjutnya Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady, akan tetapi Tergugat tidak mau menyerahkan seraya mengatakan bahwasanya **“jika Sertipikat Hak Milik tersebut ingin diambil**

silahkan gugat ke Pengadilan”, karena perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak dan melawan hukum menempati dan menguasai sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh, maka Penggugat memohon Tergugat dihukum untuk menyerahkan sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh, dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tidak ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya.

Akibat perbuatan Tergugat kepada Penggugat sehingga telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat berupa Penggugat tidak dapat menguasai atau menyewakan objek sengketa kepada orang lain sejak Bulan Februari sampai dengan sekarang, apabila disewakan kepada pihak lain senilai Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah) x 6 (enam) bulan sehingga berjumlah Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah). Maka oleh karena itu beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) secara sekaligus, tunai dan seketika. Akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian immateriil berupa tekanan psikis dan menghabiskan biaya, waktu, tenaga dan pikiran dalam menghadapi permasalahan ini, sehingga oleh karena itu beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan hukum dalam studi kasus ini untuk dianalisis adalah sebagai berikut:

1. Apa pertimbangan hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum penguasaan objek tanah beserta bangunan rumah tanah hibah berdasarkan putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna.
2. Apa putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna telah sesuai dengan tujuan hukum atas dasar keadilan dan kepastian hukum.

D. Kerangka Teori

a. Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat diminta suatu ganti rugi.⁴

Perbuatan melawan hukum (*Onrechmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 B.W. Pasal ini menetapkan bahwa perbuatan yang melawan hukum mewajibkan orang yang melakukan perbuatan itu, jika karena kesalahannya telah timbul kerugian, untuk membayar kerugian itu.

⁴ Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982, hlm.7

Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Sedangkan ketentuan pasal 1366 KUHPerdata menyatakan: Setiap orang bertanggung-jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya.

Ketentuan pasal 1365 tersebut di atas mengatur pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh adanya perbuatan melanggar hukum baik karena berbuat atau karena tidak berbuat. Sedangkan pasal 1366 KUHPerdata lebih mengarah pada tuntutan pertanggung-jawaban yang diakibatkan oleh kesalahan karena kelalaian. Berdasarkan putusan *Hoge Raad* 1919, yang diartikan dengan melanggar hukum adalah: ⁵

- 1) Melanggar hak orang lain, seperti hak pribadi (integritas tubuh, kebebasan, kehormatan, dan lain-lain) dan hak *absolute* (hak kebendaan, nama perniagaan, dan lain-lain);
- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu perbuatan yang dilakukan seseorang bertentangan dengan sopan santun yang hidup dan tumbuh dalam masyarakat;
- 4) Bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.

⁵ Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm.170

Pengertian perbuatan melanggar hukum dalam putusan *Hoge Raad* 1919 adalah dalam arti luas karena tidak hanya melanggar Undang-Undang, tetapi juga bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, kesusilaan, dan kecermatan yang harus diindahkan dalam masyarakat.

Perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Karena untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana (delik) atau yang disebut dengan istilah “perbuatan pidana” mempunyai arti konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda sama sekali. Demikian juga dengan perbuatan melawan hukum oleh penguasa negara atau yang disebut dengan “*onrechmatige overheidsdaad*” juga mempunyai arti konotasi dan pengaturan yang berbeda juga.⁶

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Buku III Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1365-1380 KUHPerdata, termasuk ke dalam perikatan yang timbul dari undang-undang. Perbuatan melawan hukum yang dijadikan dasar gugatan ganti rugi, disebutkan dalam pasal 1365 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa ”Tiap perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Untuk memahami konsepsi “perbuatan melawan hukum” itu hakim di Indonesia mengikuti paham yang dianut di Negeri Belanda, yang sejak tahun

⁶ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979, hlm 2

1919 hingga kini berpegang pada putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919 yang dikenal dengan *Arrest Drukker*.⁷

Sebelum tahun 1919, sebagai akibat dianutnya aliran *Legisma*, maka para hakim mengidentikkan bahwa perbuatan melawan hukum itu merupakan suatu perbuatan yang melanggar Undang-undang.⁸ Sebelum tahun 1919, pengadilan menafsirkan perbuatan melawan hukum sebagai pelanggaran dari pasal-pasal hukum tertulis semata (pelanggaran terhadap perundang-undangan yang berlaku). Sehingga bagi perbuatan yang pengaturannya belum terdapat di dalam suatu peraturan perundang-undangan maka tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, walaupun telah nyata perbuatan tersebut menimbulkan kerugian orang lain, melanggar hak-hak orang lain. Dengan kata lain di masa tersebut perbuatan melawan hukum diartikan sebagai suatu perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut Undang-Undang. Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:⁹

- a. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban quasi contractual yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
- b. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu

⁷ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, 2013, hlm. 319

⁸ H.M. Fauzan, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 76

⁹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 4

hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.

- c. 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.
- d. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban ataupun wanprestasi terhadap kewajiban equity lainnya.
- e. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.
- f. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.

Agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan sebagai berikut: Adanya suatu perbuatan. Suatu perbuatan melawan hukum diawali

oleh suatu perbuatan dari pelakunya. Perbuatan disini meliputi perbuatan aktif (berbuat sesuatu) maupun pasif (tidak berbuat sesuatu), padahal secara hukum orang tersebut diwajibkan untuk patuh terhadap perintah undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan (*public order and morals*).

- a) Perbuatan tersebut melanggar hukum. Manakala pelaku tidak melaksanakan apa yang diwajibkan oleh undang-undang, ketertiban umum dan atau kesusilaan, maka perbuatan pelaku dalam hal ini dianggap telah melanggar hukum, sehingga mempunyai konsekuensi tersendiri yang dapat dituntut oleh pihak lain yang merasa dirugikan.
- b) Adanya kerugian bagi korban. Yang dimaksud dengan kerugian, terdiri dari kerugian materil dan kerugian immateril. Akibat suatu perbuatan melanggar hukum harus timbul adanya kerugian di pihak korban, sehingga membuktikan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum secara luas.
- c) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal merupakan salah satu ciri pokok dari adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Perbuatan melanggar hukum dalam hal ini harus dilihat secara materil. Dikatakan materil karena sifat perbuatan melanggar hukum dalam hal ini harus dilihat sebagai suatu kesatuan tentang akibat yang ditimbulkan olehnya terhadap diri pihak korban. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Sedangkan teori penyebab kira-kira adalah lebih menekankan pada apa yang menyebabkan timbulnya kerugian terhadap korban, apakah perbuatan pelaku atau perbuatan lain yang justru bukan dikarenakan bukan suatu perbuatan melanggar hukum. Namun dengan adanya suatu kerugian, maka yang perlu dibuktikan adalah hubungan antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang ditimbulkan.¹⁰

2. Sejarah Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum sudah dikenal oleh manusia sejak manusia mengenal hukum. Karena itu, tindakan dan karenanya ketentuan tentang perbuatan melawan hukum merupakan salah satu ketentuan hukum tertua di dunia ini, meskipun pengakuan tentang perbuatan melawan hukum sebagai

¹⁰ Sakkirang Sriwaty, *Hukum Perdata*, Teras, Yogyakarta, 2011, hlm.135

cabang hukum yang terdiri sendiri masih relatif baru. Bahkan, dalam Kitab Hukum tertua di dunia yang pernah diketahui dalam sejarah, yaitu kita Hukum Hammurabi, yang telah dibuat lebih dari 4.000 tahun lalu, telah terdapat beberapa pasal yang di dalamnya mengatur akibat hukum seandainya seseorang melakukan perbuatan tertentu yang sebenarnya tergolong ke dalam perbuatan melawan hukum.

Hukum di Prancis yang semula juga mengambil dasar-dasar dari hukum Romawi, yaitu teori tentang *culpa* dari *Lex Aquilla*, kemudian terjadi proses generalisasi, yakni dengan berkembangnya suatu prinsip perbuatan melawan hukum yang sederhana, tetapi dapat menjaring semua (*catch all*), berupa perbuatan melawan hukum yang dirumuskan sebagai perbuatan yang merugikan orang lain, yang menyebabkan orang yang terkena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian. Rumusan tersebut kemudian diambil dan diterapkan di negeri Belanda yang kemudian oleh Belanda dibawa ke Indonesia, yang rumusan seperti itu sekarang temukan dalam Pasal 1365 KUHPerduta Indonesia. Rumusan perbuatan melawan hukum yang berasal dari KUHPerduta Prancis tersebut pada paruh kedua abad ke-19 banyak mempengaruhi perkembangan teori perbuatan melawan hukum (*torf*) versi hukum *Anglo Saxon*.¹¹ Perkembangan sejarah tentang perbuatan melawan hukum di negeri Belanda dapat dibagi dalam tiga periode yaitu:

¹¹ Munir Fuady, *Perbandingan Hukum Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005, hlm.80

a. Periode Sebelum Tahun 1838

Istilah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebelum tahun 1919 oleh Hoge Raad diartikan secara sempit, yakni tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau tiap perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Menurut ajaran yang sempit sama sekali tidak dapat dijadikan alasan untuk menuntut ganti kerugian karena suatu perbuatan melawan hukum, suatu perbuatan yang tidak bertentangan dengan undang-undang sekalipun perbuatan tersebut adalah bertentangan dengan hal-hal yang diwajibkan oleh moral atau hal-hal yang diwajibkan dalam pergaulan masyarakat.

b. Periode Antara Tahun 1838-1919

Setelah tahun 1838 sampai sebelum tahun 1919, pengertian perbuatan melawan hukum diperluas sehingga mencakup juga pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain. Dengan kata lain perbuatan melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hal subjektif orang lain. Dalam hal ini Pasal 1365 KUHPerdara diartikan sebagai perbuatan atau tindakan melawan hukum (*culpa in committendo*) sedangkan Pasal 1366 KUHPerdara dipahami sebagai perbuatan melawan hukum dengan cara melalaikan (*culpa in committendo*). Apabila suatu perbuatan (berbuat atau tidak berbuat) tidak melanggar undang-undang, maka perbuatan tersebut tidak termasuk perbuatan melawan hukum.

c. Periode Setelah Tahun 1919

Pengertian perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas dengan adanya keputusan *Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara *Lindebaum* lawan *Cohen*. *Hoge Raad* memberikan pertimbangan yaitu: “bahwa dengan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian”.¹²

Menurut sistem *Common Law* sampai dengan penghujung abad ke-19, perbuatan melawan hukum belum dianggap sebagai suatu cabang hukum yang berdiri sendiri, tetapi hanya merupakan sekumpulan dari *writ* (model gugatan yang baku) yang tidak terhubung satu sama lain.

¹² Moegni Djodirdjo, *Op. Cit*, hlm.25-25

Penggunaan *writ* ini kemudian lambat laun menghilang. Seiring dengan proses hilangnya sistem writ di Amerika Serikat, maka perbuatan melawan hukum mulai diakui sebagai suatu bidang hukum tersendiri hingga akhirnya dalam sistem hukum *Anglo Saxon*, suatu perbuatan melawan hukum terdiri dari tiga bagian, yaitu:

- a) Perbuatan dengan unsur kesengajaan (dengan unsur kesalahan).
- b) Perbuatan kelalaian (dengan unsur kesalahan).
- c) Perbuatan tanpa kesalahan (tanggungjawab mutlak).

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

- a) Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
- b) Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
- c) Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Dengan demikian tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja yang sifatnya melanggar. Berarti unsur kesengajaan dan kelalaian di sini telah terpenuhi. Kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam Pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum. Berarti jelas bahwa yang dilanggar itu

adalah hukum dan yang dipandang atau dianggap sebagai hukum, seperti undang-undang, adat kebiasaan yang mengikat, keputusan hakim dan lain sebagainya.

Selanjutnya agar pelanggaran hukum ini dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akibat dari pelanggaran hukum itu harus membawa kerugian bagi pihak lain. Dengan demikian antara kalimat “tiap perbuatan melanggar hukum”, tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya, bahkan harus sejalan dalam mewujudkan pengertian dari perbuatan melawan hukum tersebut. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut di atas. Dalam arti sempit, perbuatan melawan hukum diartikan bahwa “orang yang berbuat pelanggaran terhadap orang lain atau ia telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri”.¹³ Setelah adanya arrest dari Hoge Road 1919 Nomor 110 tanggal 31 Januari 1919, maka pengertian perbuatan melawan hukum lebih diperluas, yaitu:

Hal berbuat atau tidak berbuat itu adalah melanggar hak orang lain, atau itu adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari orang yang berbuat (sampai di sini adalah merupakan perumusan dari pendapat yang sempit), atau berlawanan baik dengan kesusilaan maupun melawan kepantasan yang seharusnya ada di dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda orang lain).

Dengan demikian pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas berdasarkan pernyataan di atas, bahwa perbuatan itu tidak saja melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya

¹³ H.F.A Volmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004, hlm.184

atau yang berbuat, tetapi perbuatan itu juga berlawanan dengan kesusilaan dan kepantasan terhadap diri atau benda orang lain, yang seharusnya ada di dalam masyarakat, dalam arti bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang tidak tertulis seperti adat istiadat dan lain-lain.

3. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

Berdasarkan penjabaran terkait definisi dari perbuatan melawan hukum. Kemudian diperoleh unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yakni sebagai berikut:

1) Adanya suatu perbuatan

Perbuatan melawan hukum dimulai dari perbuatan pelaku, baik perbuatan aktif maupun tidak aktif (tidak berbuat) yang disertai dengan niat. Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak terdapat unsur "kesepakatan" maupun unsur "causa yang diizinkan" sebagaimana didefinisikan oleh kontrak.¹⁴

2) Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan haruslah perbuatan yang memenuhi unsur melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum telah didefinisikan secara luas, yaitu mencakup hal-hal berikut:¹⁵

- a. Melakukan perbuatan yang oleh hukum positif ditentukan sebagai perbuatan yang dilarang;

¹⁴ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 10

¹⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 4

- b. Melanggar hak orang lain, yang mana hak tersebut telah dijamin oleh hukum;
- c. Perbuatan yang tidak sesuai dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Perbuatan yang tidak sesuai dengan norma kesusilaan (*geode zeden*);
- e. Perbuatan yang tidak sesuai dengan perilaku baik dalam bermasyarakat agar memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed*)

3) Adanya unsur kesalahan yang melekat dalam diri pelaku

Menurut undang-undang dan yurisprudensi, harus ada unsur kesalahan (*schuldement*) yang dilakukan oleh pelaku agar perbuatannya tercakup dalam Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum. Dengan dicantulkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum hanya bertanggung jawab atas kerugian yang dideritanya, jika perbuatan itu dapat dipertanggungjawabkan kepadanya dengan mencantumkan syarat-syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Jika suatu tindakan memenuhi kriteria di bawah ini maka dinilai memiliki unsur kesalahan dan oleh karena itu dikenakan tanggung jawab hukum, yaitu:

- a. Terdapat unsur kesengajaan;
 - b. Terdapat unsur lalai (*negligence, culpa*);
 - c. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lainnya.
- 4) Mengakibatkan kerugian bagi korban.

Salah satu syarat Pasal 1365 KUH Perdata adalah adanya kerugian bagi korban. Dalam PMH, kerugian didasarkan pada kerugian baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang keduanya akan dinilai dengan uang.

- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Syarat lain terjadinya perbuatan melawan hukum adalah adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang diderita. Ada dua (dua) jenis teori untuk hubungan kausal: (a) teori hubungan faktual dan (b) teori kausal.

- a. Teori Hubungan Faktual

Hubungan sebab akibat sebenarnya (*causation in fact*) hanyalah persoalan “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi.

- b. Teori Penyebab Kira-Kira

Konsep *proximate cause* dikembangkan karena teori sebab-akibat berusaha untuk lebih praktis dan untuk mencapai ciri kepastian hukum dan hukum yang lebih adil.

Menurut Wirjono Prodjodikoro, bahwa karena KUHPerdara tidak memberikan indikasi tentang berlaku atau tidaknya teori *scutznorm* ini, hakim tidak harus bahkan tidak selamanya layak untuk menerapkan teori ini. Paling banter, hakim hanya cocok untuk menggunakan teori ini kasus per kasus dan menjadi pedoman bagi hakim serta menjadi salah satu dari sekian banyak penolong, dalam mewartahi eksistensi unsur “keadilan” dalam putusan yang menyangkut dengan perbuatan melawan hukum.¹⁶

Dalam hukum Perbuatan Melawan Hukum, Wirjono Prodjodikoro menyatakan, jika dilihat bunyi Pasal 57 ayat (7) *Reglement burgerlijk Rechrvordering* (Hukum Acara Perdata berlaku pada waktu dulu bagi *Raad van Justitie*) yang juga memakai istilah *Kosten schadenen interesen* untuk menyebut kerugian sebagai perbuatan melanggar hukum, sehingga dapat dianggap sebagai pembuat *Burgerlijk Wetboek* sebetulnya tidak membedakan antara kerugian yang disebabkan perbuatan melanggar hukum dengan kerugian yang disebabkan tidak dilaksanakannya suatu perjanjian. Sehingga dalam kaitannya dengan perbuatan melawan hukum, ketentuan yang sama dapat dijadikan sebagai pedoman. Pasal 1365 KUHPerdara memberikan beberapa jenis penuntutan, yaitu:¹⁷

- a. Ganti rugi atas kerugian dalam bentuk uang.
- b. Ganti rugi atas kerugian dalam bentuk natura atau pengembalian pada keadaan semula.

¹⁶ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 16

¹⁷ Moegni Djodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1982, hlm. 102

- 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. Tinjauan Umum tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.¹⁸

Hak-hak atas tanah di dalam UUPA adalah sebagai berikut:

- a) Hak Milik ialah hak tutun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai atas tanah dengan mengingat fungsi sosial, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. (Pasal 20 UUPA).
- b) Hak Guna Usaha ialah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dalam jangka 25 atau 30 tahun dan dapat diperpanjang 25 tahun, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan yang luasnya paling sedikit 25 Ha atau lebih, harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, dapat beralih dan dialihkan pada pihak serta dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.

¹⁸ Urip Santoso, *Op.Cit*, 2005, hlm.10

- c) Hak Guna Bangunan ialah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dalam jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu 20 tahun lagi, dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, dapat dijadikan jaminan hutang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- d) Hak Pakai ialah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuanketentuan undang-undang ini :
- Hak pakai ini dapat diberikan :
1. Selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.
 2. Dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau jasa berupa apapun.
- Pemberian Hak Pakai ini tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.
- e) Hak Sewa yaitu seseorang atau badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

Macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Berkaitan dengan lahirnya

hak atas tanah yang tidak dapat dimasukkan ke dalam hak atas tanah yang bersifat tetap maupun hak atas tanah yang bersifat sementara, Eman Ramelan menyatakan bahwa pembentuk UUPA menyadari bahwa dalam perkembangannya nanti akan sangat dimungkinkan timbulnya hak atas tanah yang baru sebagai konsekuensi dari adanya perkembangan masyarakat, hanya saja pengaturannya harus dalam bentuk undang-undang.¹⁹

2. Peralihan Hak Milik Atas Tanah

Pengertian peralihan hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan, beralih dalam arti berpindahnya hak atas tanah karena pewarisan, sedangkan dialihkan adalah berupa jual-beli, tukar menukar, penghibahan, dan hibawasiat.

1) Warisan

Apabila seseorang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka hak tanah itu beralih kepada ahli warisnya. Pewaris itu mungkin dengan suatu surat wasiat atau tidak. Yang berhak yang mendapat warisan itu, serta bagaimana cara dan berapa bagiannya, tergantung kepada Hukum Waris yang berlaku bagi yang bersangkutan.

2) Jual Beli

Pengertian jual-beli ada menurut Hukum adat, ada pula menurut hukum Barat. Dalam pengertian hukum, yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli untuk selamanya, pada waktu pembeli membayar harga tanah tersebut kepada

¹⁹ Eman Ramelan, *Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999*, Majalah Yuridika, Vol. 15 No. 3, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2000, hlm. 4

penjual (walaupun hanya sebagian). Sejak itu, hak atas tanah beralih di penjual kepada pembeli. Sedangkan, pengertian jual-beli dalam hukum Barat sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Jual beli adalah salah satu macam perjanjian atau perikatan seperti termuat dlam Buku III KUHperdata tentang perikatan. Dalam hal jual beli tanah adalah suatu perjanjian, satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyerahkan tanah pada pihak lainnya untuk membayar harga-harga yang ditentukan. Pada saat kedua belah pihak itu telah mencapai kata sepakat, maka jual beli sdianggap telah terjadi. untuk pemindahan tak diperlukan suatu perbuatan Hukum lain yang berupa penyerahan caranya ditetapkan dengan satu peraturan lain lagi. Penyerahan hak itu, dalam istilah hukum disebut *juridische levering* (penyerahan menurut hukum), yang dilakukan dengan pembuatan akta di muka dan oleh pejabat balik nama (*overschrijvings-ambtenaar*). Dan perbuatan hukum tersebut dimasyarakat terkenal dengan sebutan balik nama. Jadi tegasnya, sebelum dilangsungkan balik nama itu, maka hak atas tanah belum terpisah dari penjual kepada pembeli.

3) Tukar menukar

Dalam perjanjian hak atas tanah, ada pembeli yang membayar sejumlah uang dan ada penjual yang menyerahkan hak atas tanahnya, maka dalam tukar menukar, satu pihak yang mempunyai hak atas tanah menukarkan dengan tanah atau barang kepada pihak lain. Tukar

menukar sama halnya dengan pengertian jual-beli, yakni pihak yang mempunyai hak atas tanah itu menyerahkan tanahnya untuk selamanya dan sebagai gantinya ia menerima tanah yang lain atau barang lain dari orang yang menerima tanahnya itu dan sejak penyerahan itu. Jadi tegasnya, bukan suatu perjanjian saja. Sama halnya dengan jual-beli, maka tukar menukar atau harus dilakukan dihadapan PPAT dengan membuat satu akta tukar menukar, yang selanjutnya dengan kata itu didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mendapatkan sertifikat.

4) Penghibahan

Penghibahaan hak atas tanah juga dilakukan di hadapan PPAT dengan satu akta hibah dan selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mendapatkan sertifikat.

5) Hibah Wasiat

Berbeda dengan hibah, hibah-wasiat merupakan suatu pemberian yang dinyatakan ketika yang member itu masih hidup, tetapi pelaksanaannya yang memberi itu meninggal dunia. Selama orang yang memberi itu masih hidup, ia dapat menarik kembali (membatalkan) pemberiannya.

Perbuatan hukum ini merupakan bagian dari Hukum Kewarisan, yang dikenal baik dalam Hukum Adat, Hukum Islam maupun Hukum Barat. Dalam Hukum Adat dan Hukum Islam bisa dilakukan secara lisan walaupun ada juga yang dilakukan secara tertulis. Sementara itu dalam Hukum Barat dilakukan secara tertulis, yang dikenal dengan nama *Legaat*.

c. Tinjauan Umum tentang Hibah

Pengertian hibah menurut dalam Pasal 1666 KUHPerdara ialah Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma, dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Pasal 210 Ayat (1) dan (2) Kompilasi Hukum Islam menyebutkan:

1. Pasal 210 Ayat (1)

Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 Tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki.

2. Pasal 210 Ayat (2)

Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah.

Selain itu ada beberapa pengertian lain mengenai hibah menurut para ahli hukum yakni sebagai berikut :

a. Menurut Abdul Ghofur Anshori²⁰

Hibah dalam hukum adat dikenal dengan “beri-memberi” atau beulah be-atei (berkarya hati) yang memiliki makna memberi orang lain barang-barang untuk menunjukkan belas kasih, harga menghargai, tanda ingat, tanda hormat, tanda terima kasih, tanda akrab, tanda prihatin dan sebagainya.

²⁰Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011, hlm. 60

b. Menurut Kansil²¹

Hibah adalah suatu perjanjian di mana pihak pertama akan menyerahkan suatu benda karena kebajikannya kepada pihak lain yang menerima kebajikannya itu.

c. Menurut R. Subekti

Hibah adalah perjanjian “dengan cuma-cuma” (bahasa Belanda: “*omniet*”), dimana perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan.

Berdasarkan uraian di atas, hibah merupakan suatu perjanjian di mana salah satu pihak menjanjikan suatu barang dengan tanpa imbalan kepada pihak lainnya.

Secara bahasa, kata hibah berasal dari bahasa arab *al-hibah* yang berarti pemberian atau hadiah dan bangun (bangkit). Adapun secara istilah, hibah didefinisikan sebagai pemberian yang dilakukan secara sukarela dalam mendekati diri kepada Allah tanpa mengharap balasan apapun. Dalam hal ini, jumbuh ulama mendefinisakannya sebagai akad yang mengakibatkan pemilikan harta tanpa ganti rugi yang dilakukan seseorang dalam keadaan hidup kepada orang lain secara sukarela. Ulama madzhab Hanbali mendefinisikannya sebagai pemilikan harta dari seseorang kepada orang lain yang mengakibatkan orang yang diberi boleh melakukan tindakan hukum

²¹ CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 252

terhadap harta tersebut, baik harta itu tertentu maupun tidak, bendanya ada dan bisa diserahkan.²²

E. Definisi Operasional Variabel

- a. Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada pihak lain.
- b. Penguasaan adalah kemampuan atau kesanggupan seseorang untuk memahami dan menggunakan pengetahuan, kepandaian, atau keterampilan untuk melakukan sesuatu.
- c. Objek Tanah adalah hak penguasaan atas tanah, yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya.
- d. Bangunan adalah struktur buatan manusia yang didirikan secara permanen di suatu tempat, baik di atas, di bawah, atau di dalam air.
- e. Hibah adalah pemberian harta atau kekayaan kepada seseorang atau kelompok tertentu tanpa mengharapkan imbalan.

F. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan terhadap sebuah putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap dengan menggunakan metode studi kasus, penelitian ini dibatasi pada aspek keabsahan yuridis dan hasil putusan terhadap perkara Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Objek Tanah Beserta Bangunan Rumah Hibah (Studi Kasus Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna).

Adapun yang menjadi tujuan dalam studi kasus ini adalah:

²² Zakiyatul Ulya, *Hibah Perspektif Fikih, KHI dan KHES*, Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 07 No. 02, 2017, hlm. 5

1. Untuk menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum penguasaan objek tanah beserta bangunan rumah tanah hibah berdasarkan putusan nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna
2. Untuk menganalisis putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna telah sesuai dengan tujuan hukum.

G. Metode Penelitian

Metode Penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.²³ Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode, yakni:

1. Jenis Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diteliti, maka metode yang dipakai adalah metode penelitian hukum normatif. Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna Tentang Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Objek Tanah Beserta Bangunan Rumah Hibah.

2. Sumber Penelitian

Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang mencakup:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari:

²³ Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2010, hlm 2

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Kompilasi Hukum Islam (KHI).
 - 3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.
 - 4) Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai sumber bahan primer seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian pakar hukum, doktrin dan lainnya.
- c. Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang, yang mencakup bahan hukum yang memberi keterangan-keterangan maupun penjelasan yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu kamus, artikel dan lainnya.

3. Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan yaitu penelitian kepustakaan. Penelitian kepustakaan dilakukan dengan maksud memperoleh data sekunder, yaitu melalui serangkaian kegiatan membaca, mengutip, menelaah KUHPerdata, Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna yang berkaitan dengan objek penelitian. Sedangkan alat penelitian yang digunakan adalah studi dokumen yang merupakan penelitian dari dokumen-

dokumen hukum berupa putusan pengadilan yang berkaitan dengan kasus yang diteliti.

4. Analisis Data

Analisis data merupakan hal yang penting dalam suatu penelitian, yaitu untuk memberikan jawaban terhadap masalah yang diteliti. Analisis data yang dipergunakan adalah analisis data kualitatif dengan menggunakan metode analisis isi (*content of analysis*), yaitu proses pemilihan, membandingkan, menggabungkan, memilah berbagai pengertian. Selanjutnya semua data tersebut dianalisis untuk menjawab permasalahan dalam studi kasus ini.

H. Sistematika Pembahasan

Penulisan skripsi ini dibagi dalam 4 bab agar mempermudah pemahaman pembaca dalam memahami ruang lingkup skripsi ini. Keempat tersebut adalah sebagai berikut.

Bab I, merupakan Bab Pendahuluan bab ini terdiri dari beberapa sub bab yaitu Latar Belakang Permasalahan, Permasalahan Hukum, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab II, Merupakan bab terkait Kasus Posisi dan Ringkasan Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna yang menguraikan tentang Duduk Perkara, Pertimbangan Hukum Hakim, dan Amar Putusan

Bab III, Merupakan Bab hasil Analisis Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.36/2023/PN Bna yang menguraikan tentang Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Objek Tanah Beserta Bangunan Rumah Tanah Hibah Berdasarkan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna, Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna Telah Sesuai Dengan Tujuan Hukum.

Bab IV, Merupakan Bab Penutup yang memuat tentang Kesimpulan dan Saran

BAB II

KASUS POSISI PUTUSAN DAN RINGKASAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH NOMOR 36/Pdt.G/2023/PN Bna

A. Duduk Perkara

Pada penelitian ini penulis akan memaparkan kronologis ataupun duduk perkara sesuai dengan isi putusan pada kasus ini. Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banda Aceh pada tanggal 21 Agustus 2023 dalam Register Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa semasa hidup Tuan Drs. Ahmad (Ayah dari Penggugat) telah menghibahkan kepada Penggugat yaitu berupa sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 10017 dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalam Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus.

Berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Mulia Arie Januar, SSTP.

Pada saat dilakukan Hibah atas objek tersebut pada tahun 2006, Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri untuk menerima Hibah dan menandatangani Surat Keterangan tersebut serta menerima Sertipikat Hak Milik No. 10017 yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady, adapun hibah tersebut diketahui dan disetujui oleh anak-anak kandung dan isteri ke dua (Sdri. Mutia Julinasari) dari Drs. Ahmad;

Setelah menerima Sertipikat Hak Milik No. 10017 yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady, Penggugat kemudian kembali menitipkan Sertipikat kepada Ayahnya (Drs. Ahmad) dikarenakan pada saat itu umur Penggugat masih relatif muda sehingga dikhawatirkan Sertipikat Hak Milik dimaksud akan tercecer atau hilang.

Tanah dan bangunan yang berbentuk rumah tersebut telah ditempati dan dikuasai oleh Tergugat, tanpa izin Penggugat selaku pemilik sah tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh tersebut;

Adapun objek yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat tersebut yaitu tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah di atasnya seluas + 120

M² yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh dengan batas-batas :

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus.

Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Mulia Arie Januar, SSTP.

Penggugat telah pernah menyuruh kepada Tergugat untuk pindah dari tanah dan rumah milik Penggugat tersebut, akan tetapi Tergugat tidak bersedia pindah;

Bahwa Tergugat menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady.

Bahwa selanjutnya Penggugat telah meminta kepada Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady, akan tetapi Tergugat tidak mau menyerahkan seraya mengatakan bahwasanya “**jika**

Sertipikat Hak Milik tersebut ingin diambil silahkan gugat ke Pengadilan”;

Sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai Sertipikat Hak Milik No. 10017 merupakan hak dari Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Mulia Arie Januar, SSTP, maka beralasan hukum tanah tersebut dinyatakan sah milik Penggugat;

Perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai objek tanah beserta bangunan rumah milik Penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karenanya patut serta beralasan hukum Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat yang secara tanpa hak dan melawan hukum menempati dan menguasai sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh, maka Penggugat memohon Tergugat dihukum untuk menyerahkan sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh, dikembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tidak ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya;

Perbuatan Tergugat yang menyimpan dan menguasai Asli Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady secara tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga oleh karena itu patut serta beralasan hukum Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Turut Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 10017 atas sepetak tanah yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady, untuk menghindari kekurangan para pihak maka wajar menurut hukum diajukan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara aquo, dan oleh karenanya Penggugat memohon Turut Tergugat agar dihukum untuk tunduk dan taat pada putusan dalam perkara ini;

Akibat perbuatan Tergugat kepada Penggugat sehingga telah menimbulkan kerugian materiil bagi Penggugat berupa Penggugat tidak dapat menguasai atau menyewakan objek sengketa kepada orang lain sejak Bulan Februari sampai dengan sekarang, apabila disewakan kepada pihak lain senilai Rp. 3.000.000,-(tiga juta rupiah) x 6 (enam) bulan sehingga berjumlah Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah). Maka oleh karena

itu beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) secara sekaligus, tunai dan seketika;

Akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian immateriil berupa tekanan psikis dan menghabiskan biaya, waktu, tenaga dan pikiran dalam menghadapi permasalahan ini, sehingga oleh karena itu beralasan hukum Tergugat dihukum untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa oleh karena dikhawatirkan Tergugat lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini nantinya, maka Penggugat memohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari, jika ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Mengingat pula tuntutan Penggugat ini adalah mengenai hal yang pasti disertai didukung oleh alat bukti yang kuat serta adanya keperluan yang mendesak dari Penggugat, kiranya berkenan pula menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vorraad*) meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi;

Timbulnya perkara ini akibat perbuatan Tergugat, maka beralasan hukum seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan atau dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Banda Aceh atau Majelis Hakim berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006 adalah sah dan berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
3. Menyatakan sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai Sertipikat Hak Milik No. 10017 dengan batas-batas :
 - Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
 - Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
 - Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus. Adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh dengan batas-batas:
 - Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;

- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus.

Serta perbuatan Tergugat menguasai Sertipikat Hak Milik No. 10017 adalah Merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai Sertipikat Hak Milik No. 10017 dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus. kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tidak ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya;

6. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 10017 yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady kepada Penggugat;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Penggugat sejumlah Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) secara sekaligus, tunai dan seketika;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian immateriil kepada Penggugat yaitu sejumlah Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), secara sekaligus, tunai dan seketika;
9. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari, jika ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij vorraad*) meskipun ada verzet, banding atau kasasi;
11. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini.
12. Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing hadir Kuasanya;

Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Zulkarnain, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banda Aceh, sebagai Mediator;

Bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

B. Pertimbangan Hukum Hakim

Bahwa pada pokoknya Tergugat menyatakan Peradilan Umum tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, melainkan kewenangan Mahkamah Syar'iyah karena gugatan Penggugat adalah mengenai permasalahan surat hibah yang berasal dari ayah kandung Penggugat/suami Tergugat bernama Drs. Ahmad yang telah meninggal dunia. Surat hibah dimaksud yaitu sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya seluas 314 M² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 10017 atas nama Doktorandus Ahmady yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh. Oleh karena itu secara hukum tanah yang diuraikan dalam SHM tersebut masih merupakan boedel warisan dari almarhum Drs. Ahmad, belum menjadi hak ahli warisnya. Maka menurut hukum, Pengadilan Negeri secara absolut (mutlak) tidak memiliki kompetensi (kewenangan) untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan boedel warisan almarhum Drs. Ahmad untuk dinyatakan hibah tersebut sah atau tidak adalah Mahkamah Syar'iyah (pengadilan Agama), bukan kewenangan Pengadilan Negeri.

Bahwa terhadap keberatan tersebut telah diputuskan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Sela tanggal 4 Desember 2023 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat tentang kewenangan mengadili absolut;

2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat tentang kompetensi mengadili absolut tersebut telah ditolak.

Bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 314 M2 beserta bangunan yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor No. 10017 dengan batas-batas :

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus.

Berdasarkan hibah dari ayah Penggugat (Drs. Ahmad) sebagaimana Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006 yang diketahui oleh Lurah Kelurahan Mulia Arie Januar, SSTP. Dan pada saat dilakukan Hibah Penggugat bertindak untuk dan atas namanya sendiri untuk menerima Hibah dan menandatangani Surat Keterangan tersebut serta menerima Sertipikat Hak Milik No. 10017 tanggal 18 April 2006 atas nama Doktorandus Ahmady, adapun hibah tersebut diketahui dan disetujui oleh anak-anak kandung dan isteri ke dua (Sdri. Mutia Julinasari) dari Drs. Ahmad. Namun setelah

menerima Sertipikat Hak Milik No. 10017 tersebut, Penggugat kemudian kembali menitipkan Sertipikat tersebut kepada Ayahnya (Drs. Ahmad). Kemudian tanah dan bangunan rumah tersebut telah ditempati dan dikuasai oleh Tergugat tanpa izin Penggugat selaku pemilik sah tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh tersebut, Tergugat juga telah menyimpan dan menguasai Sertipikat Hak Milik No. 10017 tersebut, sehingga perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai objek tanah beserta bangunan rumah milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil yang disampaikan oleh Penggugat. Bahwa Penggugat tidak pernah memperlihatkan surat hibah tersebut kepada Tergugat, sehingga Tergugat menduga surat hibah tersebut direayasa oleh Penggugat. Bahwa benar Penggugat telah meminta SHM no. 10017 kepada Tergugat, namun Tergugat menahan SHM No. 10017 tersebut karena ada bagian hak harta warisan Tergugat beserta 2 (dua) orang anak Tergugat dari Alm. Drs. Ahmad yang ditahan oleh Penggugat. Bahwa perbuatan Tergugat menempati dan menguasai objek tanah tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum karena Tergugat menempati dan menguasai bidang tanah beserta bangunan-bangunan di atasnya tersebut dari sejak Tergugat menikah dengan Alm. Drs. Ahmad (ayah kandung Penggugat) sampai Tergugat dan Drs. Ahmad mempunyai 2 (dua) orang anak yang juga

anak-anak tersebut merupakan adik kandung Penggugat, bahkan Alm. Drs. Ahmad sendiri yang memberikan SHM No. 10017 kepada Tergugat dan Alm. Drs. Ahmad tidak pernah mengatakan tanah tersebut sudah dihibahkan kepada Penggugat, Alm. Drs. Ahmad juga mengatakan kepada Tergugat bahwa Penggugat beserta Ahli Waris lainnya sudah mempunyai hak masing-masing yang mana Almarhum Drs, Ahmad langsung yang memberikan kepada tiap-tiap ahli waris. Maka sangatlah wajar jika Tergugat mempertahankan hak Tergugat dan hak anak-anak tergugat dari hasil perkawinan dengan Alm. Drs. Ahmad.

C. Amar Putusan

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai Sertipikat Hak Milik No. 10017 dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan Tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus

Adalah milik Penggugat berdasarkan Surat Keterangan Hibah tanggal 10 Mei 2006;

3. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menempati dan menguasai sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah Timur dengan Jalan Sisingamangaraja;
- Sebelah Selatan dengan Drs. Muhammad Yus;

4. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan sepetak tanah seluas 314 M² beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Mulia Jalan Sisingamangaraja No. 185 Kecamatan Kuta Alam Kota Banda Aceh sesuai Sertipikat Hak Milik No. 10017 dengan batas-batas:

- Sebelah Barat dengan tanah H. Ishak;
- Sebelah Utara dengan tanah Muhammad;
- Sebelah selatan dengan Drs. Muhammad Yus.

Kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tidak ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik No. 10017 yang terletak di Kelurahan Mulia Kecamatan Kuta Alam

Kota Banda Aceh yang diterbitkan 18 April 2006, Surat Ukur Nomor 0017/Mulia/2006 tanggal 18 April 2006, Luas 314 M² atas nama Doktorandus Ahmady kepada Penggugat;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.259.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

BAB III

ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI BANDA ACEH NOMOR 36/Pdt.G/2023/PN Bna

A. Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Perbuatan Melawan Hukum Penguasaan Objek Tanah Beserta Bangunan Rumah Tanah Hibah Berdasarkan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna

Perbuatan Melawan Hukum merujuk pada tindakan seseorang yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian pada orang lain, sehingga orang yang melakukan tindakan tersebut wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum atau dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad* dalam konteks hukum perdata adalah setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut.

Dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum terkait penguasaan objek tanah beserta bangunan rumah hibah, hakim akan mempertimbangkan beberapa hal :⁴¹

1. Hakim akan meneliti apakah terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakkan oleh Tergugat, dalam hal ini penguasaan tanah tanpa hak.
2. Hakim akan memeriksa keabsahan hibah tersebut, termasuk apakah akta hibah dibuat secara sah dan memenuhi syarat menurut hukum.
3. Hakim akan mempertimbangkan hak dan kepentingan Penggugat, serta apakah Penggugat memiliki kedudukan hukum yang cukup untuk mengajukan gugatan.

⁴¹Zulkarnain , Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara* Tanggal 16 Mei 2025, Jam 15.00 WIB

4. Hakim akan melihat apakah kerugian yang dialami penggugat akibat perbuatan melawan hukum tergugat.
5. Hakim akan mempertimbangkan asas keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan dalam putusannya.

Hakim akan menilai apakah tindakan Tergugat dalam menguasai tanah dan bangunan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum. Ini berarti tindakan tersebut harus melanggar hak orang lain, menimbulkan kerugian dan dilakukan dengan kesalahan.

Jika tanah tersebut diperoleh melalui hibah, hakim akan memeriksa keabsahan akta hibah tersebut apakah hibah tersebut dibuat dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT), apakah memenuhi syarat formal dan material, serta apakah ada indikasi pemalsuan atau cacat hukum lainnya.

Penggugat harus memiliki kepentingan hukum yang cukup dalam perkara ini, artinya Penggugat haruslah pihak yang memiliki hak atas tanah dan bangunan tersebut atau pihak yang dirugikan akibat perbuatan Tergugat. Hakim akan mempertimbangkan kerugian yang dialami Pengggat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat, kerugian ini bisa berupa kerugian materiil misalnya kehilangan hasil panen, biaya perbaikan bangunan atau kerugian immateriil misalnya kehilangan rasa aman dan gangguan ketenangan.⁴²

Putusan hakim harus mencerminkan rasa keadilan bagi kedua belah pihak, memberikan kepastian hukum terkait hak atas tanah, dan bermanfaat

⁴² Zulkarnain, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara* Tanggal 16 Mei 2025, Jam 15.00 WIB

bagi penyelesaian sengketa serta penegakan hukum. Jika hakim berpendapat bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum tidak memiliki hak atas tanah, dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka gugatan Penggugat kemungkinan akan dikabulkan. Jika hakim berpendapat bahwa Tergugat memiliki hak atas tanah atau bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum yang cukup atau tidak ada kerugian yang jelas maka gugatan Penggugat bisa saja ditolak.

Dalam beberapa kasus, hakim mungkin mengeluarkan putusan sela misalnya perintah pengosongan tanah sementara sambil menunggu pembuktian lebih lanjut. Hakim juga dapat mendorong para pihak untuk mencapai perdamaian melalui mediasi atau proses lainnya.

Dalam memutus perkara, hakim memiliki beberapa pertimbangan penting yaitu:⁴³

1. Hakim harus mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, baik fakta peristiwa maupun fakta hukum.

Hakim perlu menganalisis dan mempertimbangkan semua bukti yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara termasuk alat bukti seperti saksi, surat, dan dokumen lainnya. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa proses persidangan berjalan adil dan kebenaran dapat ditemukan.

⁴³ Zulkarnain, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara* Tanggal 16 Mei 2025, Jam 15.00 WIB

2. Hakim harus mengacu pada peraturan perundang-undangan yang relevan, hukum kebiasaan, yurisprudensi, dan doktrin hukum sebagai dasar keputusan.

Hakim harus merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta hukum acara perdata. Selain itu, hakim juga dapat mempertimbangkan yurisprudensi (putusan pengadilan terdahulu yang memiliki kekuatan hukum yang sama) dan doktrin hukum (pendapat ahli hukum) sebagai dasar pertimbangan.

3. Pertimbangan hakim juga harus memperhatikan aspek keadilan, kepastian hukum dan kemanfaatan bagi para pihak yang berperkara.

Putusan hakim harus mencerminkan tiga asas penting dalam hukum perdata yaitu:

a. Keadilan

Putusan harus adil bagi semua pihak yang berperkara, mempertimbangkan hak dan kewajiban masing-masing.

b. Kepastian hukum

Putusan harus memberikan kepastian hukum, artinya putusan tersebut harus jelas, tegas dan dapat dipahami.

c. Kemanfaatan

Putusan harus memberikan manfaat bagi para pihak yang berperkara dan masyarakat secara umum.⁴⁴

⁴⁴ Zulkarnain, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara* Tanggal 16 Mei 2025, Jam 15.00 WIB

B. Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna Telah Sesuai Dengan Tujuan Hukum

Kasus perbuatan melawan hukum penguasaan objek tanah beserta bangunan rumah hibah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna sudah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh. Tergugat bernama Maisarah dihukum karena terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain dengan menempati dan menguasai sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya. Tergugat juga di hukum untuk menyerahkan sepetak tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tidak ada ikatan apapun dengan pihak ketiga lainnya.

Perbuatan Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang unsur-unsurnya terpenuhi. Unsur-unsur tersebut adalah:

1. Adanya perbuatan yang melanggar hukum
2. Adanya kesalahan
3. Adanya kerugian
4. Adanya hubungan antara perbuatan dan kerugian

Sebagaimana telah dijelaskan diatas, tanah objek sengketa beserta bangunan rumah yang ada di atasnya telah dinyatakan milik Penggugat berdasarkan hibah dari ayah Penggugat dan atas dasar unsur-unsur tersebut perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah milik Penggugat dan

menguasai Sertipikat Hak Milik atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan yang berlawanan dengan hak orang lain, yang perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian pada pihak Penggugat selaku pemilik tanah.

Dalam setiap putusan dan/atau dalam setiap aturan hukum terkadang tidak semua tujuan hukum terpenuhi apalagi didalam suatu putusan, terkadang demi kepastian hukum rasa keadilan harus di kesampingkan begitu juga dalam menerapkan untuk mencapai tujuan keadilan dan kepastian hukum jadi harus dikesampingkan. Begitupun Hakim harus menjatuhkan Putusan yang sedemikian rupa supaya benar-benar dirasakan manfaatnya bagi masyarakat, dirasakan bahwa putusan itu adil dan putusan itu memang sesuai aturannya.⁴⁵

Hakim sebelum menjatuhkan putusan pasti merasa bahwa inilah yang adil dan yang pantas untuk Penggugat dan Tergugat sehingga hakim menjatuhkan putusan terhadap Tergugat dengan beberapa pertimbangan.

Tapi bisa jadi keadilan yang menurut Hakim adil belum tentu menurut para pihak. Tetapi, apakah dengan diajukannya upaya hukum oleh para pihak lalu putusan itu jadi tidak adil.⁴⁶

Karena apa yang di harapkan oleh para pihak tidak terpenuhi sehingga para pihak yang berperkara merasa bahwa kemanfaatan hukum atas keputusan hakim tersebut menurutnya belum adil.

⁴⁵ Zulkarnain, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara* Tanggal 16 Mei 2025, Jam 15.00 WIB

⁴⁶ Zulkarnain, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara* Tanggal 16 Mei 2025, Jam 15.00 WIB

Seharusnya jika persoalan tersebut sudah dilakukan maka kemanfaatan hukum bagi para pihak yang berperkara sudah terpenuhi sehingga apa yang diputuskan oleh hakim para pihak yang berperkara merasa puas dan merasakan hukum berpihak kepadanya karena apa yang diharapkan tercapai.

Dalam pelaksanaan kekuasaan kehakiman antara Putusan dan Hakim merupakan dua hal yang tak terpisahkan, karena putusan pengadilan adalah produk Hakim maka putusan berkualitas mencerminkan Hakim yang berkualitas. Banyak teori tentang bagaimana mewujudkan putusan hakim yang berkualitas, namun bagi pencari keadilan yang mendambakan keadilan hukum terhadap perkaranya pada Hakim, putusan Hakim yang berkualitas baginya tidak lain hanyalah putusan yang dapat mewujudkan keadilan atau putusan yang mencerminkan rasa keadilan yang dapat dilaksanakan dan dapat diterima atau memuaskan pencari keadilan.

Kepastian hukum bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang. Sementara itu masyarakat mengharapkan ada kepastian hukum, karena dengan ada kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban hukum. Bersamaan dengan itu, dalam penegakan hukum dan penerapan hukum, Hakim harus dapat mewujudkan keadilan. Apabila ada ketentuan undang-undang yang dipakai sebagai dasar untuk menerapkan hukum atau undang-undang yang akan ditegakkan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan zaman dan tuntutan rasa keadilan, atau jika undang-undang tidak mengatur, Hakim wajib menggali, mengikuti dan

memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup di dalam masyarakat.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna, putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna telah sesuai dengan tujuan hukum karena sudah dipertimbangkan dengan sebaik-baiknya melalui alat bukti, saksi dan hukumannya.

Putusan yang telah diputuskan kepada para pihak harus memberikan kepastian hukum, artinya putusan tersebut harus jelas dan tidak menimbulkan keraguan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Putusan yang berkekuatan hukum tetap merupakan contoh dari kepastian hukum, karena tidak dapat diajukan banding atau kasasi lagi.⁴⁷

⁴⁷ Zulkarnain, Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh, *Wawancara* Tanggal 16 Mei 2025, Jam 15.00 WIB

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian diatas, sebagai rangkaian akhir penutup dari skripsi ini, maka peneliti menarik kesimpulan sebagai berikut;

1. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara perbuatan melawan hukum penguasaan objek tanah beserta bangunan rumah tanah hibah berdasarkan putusan Nomor 36/Pdt.G/PN Bna yaitu berdasarkan bukti-bukti dan saksi yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa serta ketentuan hukum yang mencakup saran untuk mencapai keadilan dimana tujuan hukum tersebut adalah keadilan dan azas hukum.
2. Putusan pengadilan Negeri Banda Aceh Nomor 36/Pdt.G/2023/PN Bna telah sesuai dengan tujuan hukum karena sudah dipertimbangkan dengan sebaik-baiknya melalui alat bukti, saksi dan hukumannya, karena putusan yang telah diputuskan kepada para pihak harus jelas dan tidak menimbulkan keraguan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.

B. Saran

Mengacu pada kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka dapat dikemukakan saran-saran sebagai berikut :

1. Disarankan kepada pihak yang kalah beritikad baik untuk melaksanakan putusan hakim secara sukarela.

2. Disarankan kepada Hakim Pengadilan Negeri Banda Aceh untuk memperhatikan tujuan hukum secara umum yang mencakup keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2011
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Bambang Prasetyo dan Lina Miftahul Jannah, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005
- CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002
- H.F.A Volmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali Pers, Jakarta, 2004
- H.M. Fauzan, *Kaidah Penemuan Hukum Yurisprudensi Bidang Hukum Perdata*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014
- Muhammad Yamin Lubis, et al, *Hukum Agraria Lanjutan*, USU Press, Medan, 2019
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002
- , *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003
- , *Perbandingan Hukum Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005
- Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramitha, Jakarta, 1982
- Rachmat Setiawan, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melanggar Hukum*, Alumni, Bandung, 1982
- Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung, 2013
- Salim H.S., *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Sakkirang Sriwaty, *Hukum Perdata*, Teras, Yogyakarta, 2011
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979

Sugiono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, 2010

Urip Santosa, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Pramedia Group, Jakarta, 2010

-----, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2010

Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kompilasi Hukum Islam (KHI)

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

C. Jurnal

Eman Ramelan, *Hak Pengelolaan Setelah Berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 tahun 1999*, Majalah Yuridika, Vol. 15 No. 3, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2000

Zakiyatul Ulya, *Hibah Perspektif Fikih, KHI dan KHES*, Jurnal Ekonomi Syariah, Vol. 07 No. 02, 2017