

**ANALISIS HUKUM DALAM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP
PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM UANG
(Putusan Mahkamah Agung Nomor 1872 K/Pdt/2017)**

Grace Rumiris Gultom^a, Wiwik Sri Widiarty, Rr.Ani Wijayati^b

^{abc}**Magister Hukum Pascasarjana, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia**
gracergultom@gmail.com

ABSTRACT

In society there are many agreements, one of which is lending and borrowing money, which is a legal relationship because the relationship was born based on an agreement. The lending and borrowing relationship can be done with an agreement between the borrower and the lender as outlined in the form of an agreement, but in practice the contents of the agreed agreement cannot always run in accordance with the applicable provisions. In certain conditions, various things can be found which result in Acts against the Law. The issues examined in this paper are what is meant by acts against the law in the Civil Code and how judges consider the evidence of illegal acts against borrowing and lending agreements (Supreme Court Decision Number 1872 K / Pdt / 2017). The research method in this writing is literature research or normative legal research obtained by reading, quoting, copying and analyzing legal principles, legal theories, doctrines, applicable regulations and court decisions that have permanent legal force. The result of research in this paper is that the definition of an act against the law in Article 1365 of the Indonesian Civil Code is: "Every act that violates the law and brings harm to another person, obliges the person who caused the loss due to his mistake to compensate for the loss", and in the Supreme Court Decision No. 1872 K / Pdt / 2017, the judge stated that the land and buildings with Building Use Rights Certificate Number 1776 / Bendungan Hilir had belonged to Plaintiff II and until the lawsuit was registered, the Defendants were not willing to vacate and surrender the land and buildings based on the Vaccination Agreement Deed Number 84 Date 23 November 2012 to Plaintiff II, the conclusion of this writing is that the Defendants were declared to have committed an illegal act.

Keywords: *Agreement, Sale and Purchase Deed Binding Agreement, Actions Against The Law.*

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan sehari-hari manusia sebagai makhluk sosial selalu melakukan hubungan dengan manusia lainnya dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, baik yang bersifat materiil maupun immateriil. Dari sekian banyak hubungan yang dilakukan antar individu itu, salah satu berupa perjanjian yang diatur dan diberi akibat oleh hukum. Perjanjian merupakan salah satu hubungan hukum yang kerap kali dilakukan dalam pergaulan hidup di dalam masyarakat. Hampir segala kegiatan dan hubungan yang dilakukan antara orang yang satu dengan yang lain dalam masyarakat adalah berupa perjanjian.¹

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya.² Dalam teori, perjanjian merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu "*overeenskomst*". *Overeenskomst* biasanya diterjemahkan dengan perjanjian dan atau persetujuan. Kata perjanjian menunjukkan adanya makna bahwa para pihak dalam perjanjian yang akan diadakan telah sepakat tentang apa yang mereka sepakati berupa janji-janji yang diperjanjikan. Sementara itu, kata persetujuan menunjukkan makna bahwa para pihak dalam suatu perjanjian tersebut juga sama-sama setuju tentang segala sesuatu yang diperjanjikan.³

Dalam masyarakat banyak terjadi perjanjian, salah satunya pinjam meminjam uang adalah suatu hubungan hukum karena hubungan tersebut lahir berdasarkan perjanjian. Dengan demikian, hubungan hukum ini dinamakan hubungan perdata. Dimana, dalam hubungan keperdataan itu didasarkan pada suatu perikatan, dimana antara dua orang atau dua pihak saling mengikatkan diri, hal yang mengikat antara kedua belah pihak tersebut adalah peristiwa hukum yang dapat berupa perbuatan, kejadian, dan berupa keadaan.⁴

Mengenai pinjam meminjam juga disebutkan dalam Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu: "Pinjam meminjam adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang habis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula".

Hubungan pinjam meminjam tersebut dapat dilakukan dengan kesepakatan antara peminjam dan yang meminjamkan yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Perjanjian pinjam meminjam merupakan perjanjian pinjam meminjam barang berupa

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, 1980, hal 93

² R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Intermasa, 1996, hal 1

³ H. Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan*, Depok, PT RajaGrafindo, 2018, hal 55

⁴ Adi dan I Ketut Westra, *Kecakapan Berdasarkan Batasan Usia Dalam Membuat Perjanjian Dihadapan Notaris*, Kertha Semaya, 2017, hal 2

uang dengan ketentuan yang meminjam akan mengganti dengan jumlah nilai yang sama seperti pada saat ia meminjam, namun dalam praktiknya isi dari perjanjian yang diperjanjikan tidak selamanya dapat berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam kondisi-kondisi tertentu dapat ditemukan terjadinya berbagai hal yang berakibat terjadinya Perbuatan Melawan Hukum selanjutnya disebut dengan PMH.⁵

Perbuatan melawan hukum pada Pasal 1365 KUHPerdara menentukan sebagai berikut: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Berdasarkan pada rumusan pasal ini, dapat dipahami bahwa suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*)
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal

Salah satu saja dari unsur-unsur diatas ini tidak terpenuhi, perbuatan itu tidak dapat digolongkan perbuatan melawan hukum.⁶

Dari putusan *Hoge Raad Nederlands* sebelum tahun 1919 diketahui merumuskan:

“Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar hak orang lain atau jika orang berbuat bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.”

Dalam rumusan ini, perlu dipertimbangkan hanya hak dan kewajiban hukum berdasar pada undang-undang. Jadi perbuatan itu harus melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang diberikan undang-undang. Dengan demikian melanggar hukum (*onrechtmatig*) sama dengan melanggar undang-undang (*onwetmatig*).⁷

Salah satu kasus Perbuatan Melawan Hukum terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1872 K/Pdt/2017 dimana Dirwan Razak dan Yulia Nasution sebagai Tergugat I dan Tergugat II adalah sepasang suami istri yang sah berdasarkan kutipan Akta Nikah. Dirwan Razak dan Yulia Nasution mempunyai utang pada Bank BNI di Jakarta Selatan yang akan jatuh tempo dan jaminan akan disita dan dilelang oleh Bank BNI. Dirwan Razak yaitu Tergugat I meminta kepada Muhamad Yuzar yaitu Penggugat I untuk mencari investor yang dapat meminjamkan uang kepada Tergugat I. Tergugat I berjanji akan mengembalikan pinjaman dengan kompensasi satu tahun untuk mengembalikan pinjaman tersebut dan bersedia mengalihkan jaminan kepada investor. Kemudian dibuat kesepakatan antara Penggugat I dan Tergugat I yaitu di dalam kesepakatan dinyatakan

⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hlm 20

⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2014, hlm 260

⁷ *Ibid*, hal 261

bahwa Tergugat I diberikan jangka waktu hingga satu tahun atau hingga tanggal 23 November 2013 untuk mengembalikan pinjaman tersebut kepada Penggugat I. Dengan adanya kesepakatan yang dimaksud, maka kewajiban Tergugat I telah dilaksanakan sepenuhnya dan jaminan-jaminan atas utang-utang Tergugat I telah beralih menjadi jaminan Tergugat I kepada Penggugat I. Sebagai jaminan bagi Penggugat I, Tergugat II atas persetujuan Tergugat I telah membuat perjanjian pengosongan dengan Akta atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang bangunan tersebut adalah atas nama Tergugat II. Namun hingga batas waktu yang ditentukan dalam kesepakatan, Tergugat I tidak mengembalikan pinjaman kepada Penggugat I. Ternyata dalam Akta dinyatakan apabila setelah lewat 1 tahun Tergugat I tidak bisa mengembalikan uang kepada Penggugat I, maka Tergugat I tidak akan melakukan tuntutan hukum dalam bentuk apapun kepada Penggugat I apabila Penggugat I menjual tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kepada siapapun.

Pada tanggal 12 Desember 2012 telah dibuat Akta Jual Beli antara Penggugat I dengan Penggugat II atas sebidang tanah dan dan bangunan dua lantai yang adalah jaminan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II. Berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II beralih dari Tergugat II kepada Penggugat II. Tetapi sampai jangka waktu satu tahun yaitu pada tanggal 23 November 2013 Tergugat belum membayar utang dan menolak untuk melakukan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan. Tidak dilakukannya pengosongan tanah tersebut, maka menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga Dirwan Razak dan Yulia Nasution dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum di dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu:

1. Adanya perbuatan melawan hukum
Seharusnya Para Tergugat telah melakukan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan
2. Adanya kesalahan
Para Tergugat dengan sengaja tidak melaksanakan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan
Perbuatan Para Tergugat secara nyata telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, karena terhitung sejak Tanggal 22 Desember 2013 seharusnya Para Tergugat telah mengosongkan dan menyerahkan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada Para Penggugat. Dengan demikian Para

Penggugat tidak dapat menempati tanah dan bangunan dimaksud yang seharusnya adalah hak Para Penggugat,

4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian
Perbuatan para tergugat mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian, oleh karena Para Tergugat tidak mengosongkan dan menyerahkan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, permasalahan yang diteliti adalah:
Apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata?

Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan pembuktian perbuatan melawan hukum terhadap perjanjian pinjam meminjam uang? (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1872 K/Pdt/2017).

METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian pada penulisan ini merupakan penelitian kepustakaan atau penelitian hukum normatif yang diperoleh dengan cara membaca, mengutip, menyalin dan menganalisis asas-asas hukum, teori-teori hukum, doktrin, peraturan yang berlaku dan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Sifat penelitian ini menggunakan deskriptif analisis yaitu untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian ini.

PEMBAHASAN

Pengertian Kepastian Hukum dan Perjanjian Pinjam Meminjam

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk, melainkan bukan hukum sama sekali. Kedua sifat itu termasuk paham hukum itu sendiri.⁸

Hukum adalah kumpulan peraturan-peraturan atau kaidah-kaidah dalam suatu kehidupan bersama, keseluruhan peraturan tentang tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna

⁸ Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Bandung, PT Revika Aditama, 2006, hal 79

karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (di mana tiada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum).⁹

Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi. Pertama, mengenai soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal uang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus, sebelum ia memulai perkara. Ke dua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya, perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.¹⁰

Kepastian hukum adalah "*sicherheit des Rechts selbst*" (kepastian tentang hukum itu sendiri). Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang undangan (*gesetzliches Recht*). Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti "kemauan baik", "kesopanan". Ketiga, bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan. Keempat, hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.¹¹

Hukum harus pasti karena dengan hal yang bersifat pasti dapat dijadikan ukuran kebenaran dan demi tercapainya tujuan hukum yang menuntut kedamaian, ketentraman, kesejahteraan dan ketertiban dalam masyarakat serta kepastian hukum harus dapat menjadi jaminan kesejahteraan umum dan jaminan keadilan bagi masyarakat.

Pada intinya teori kepastian hukum di pergunakan karna hukum itu harus pasti dengan hal yang bersifat pasti dapat dijadikan ukuran kebenaran dan demi tercapai tujuan hukum yang menuntut kedamaian, ketentraman, kesejahteraan dan ketertiban dalam masyarakat serta kepastian hukum harus dapat menjadi jaminan kesejahteraan umum dan jaminan keadilan bagi masyarakat.

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) atau *contract* (Inggris atau juga Belanda). Ada dua macam teori yang membahas tentang pengertian perjanjian yaitu teori lama dan teori baru. Menurut doktrin (teori lama), yang disebut perjanjian adalah perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut teori baru yang dikemukakan oleh Van Dunne, perjanjian diartikan sebagai suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Teori baru tersebut tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan-perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya.¹²

⁹ Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2010, hal 24

¹⁰ Shidarta, *op.cit*, hal 82

¹¹ Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, Jakarta, UKI Press, 2006, hal 135

¹² Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009, hal

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang atau lebih itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Pengertian perjanjian dijelaskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa: "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih".

Menurut Pasal 1320 KUHPPerdata, suatu perjanjian adalah sah, apabila memenuhi empat syarat sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Dari syarat pertama, disebut syarat subjektif, karena menyangkut subjeknya atau para pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat terakhir adalah mengenai objeknya disebut syarat objektif.¹³

Salah satu perjanjian menurut namanya yaitu perjanjian *nominaat* (bernama). Perjanjian *nominaat* diatur dalam buku III KUHPPerdata yang dimulai dari Bab 5 sampai dengan Bab 18. Didalam KUHPPerdata ada 15 jenis perjanjian *nominaat*, yaitu jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, perjanjian melakukan pekerjaan, persekutuan perdata, badan hukum, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, bunga tetap atau abadi, perjanjian untung-untungan, penanggungan utang dan perdamaian. Perjanjian pinjam meminjam termasuk kedalam perjanjian yang bernama, yang diatur dalam Pasal 1754 - Pasal 1773 KUHPPerdata.¹⁴

Selanjutnya definisi perjanjian pinjam meminjam disebutkan dalam Pasal 1754 KUHPPerdata, yaitu: "Pinjam meminjam ialah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabiskan karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula".

Sedangkan pengertian pinjam meminjam adalah suatu perbuatan dengan mana pihak kreditor mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang yang habis karena dipergunakan seperti halnya uang, dan pihak debitur mempunyai kewajiban untuk mengembalikan barang berupa uang yang dipinjamnya dalam jumlah dan waktu yang telah ditentukan dalam pinjam meminjam itu. Dengan memperhatikan pengertian pinjam meminjam, maka jelas bahwa dalam pinjam meminjam melibatkan dua subjek hukum, yaitu pihak yang meminjamkan atau kreditor dan pihak yang meminjam atau

161

¹³ Subekti, *op.cit.*, hal 17

¹⁴ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2003, hal 18

debitur, serta objek dalam pinjam meminjam merupakan barang yang habis karena pemakaian, dan pada umumnya berupa uang.¹⁵

Perjanjian pinjam meminjam dapat berupa perjanjian tidak tertulis (lisan) maupun perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis terdiri dari 2 bentuk yaitu Akta dan Bukan Akta. Akta terdiri dari akta autentik atau akta notariil. Sedangkan bukan akta, adalah akta di bawah tangan.¹⁶

Perbuatan Melawan Hukum Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pada Pasal 1365 KUHPerdata menentukan tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Berdasarkan rumusan Pasal 1365 KUHPerdata, dapat diketahui bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu: perbuatan itu harus melawan hukum, perbuatan itu harus menimbulkan kerugian, perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan, antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Salah satu saja dari unsur-unsur itu tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum.

Bentuk Tanggung Jawab Dalam Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut:

1. Ganti Rugi Umum

Yang dimaksud dengan ganti rugi umum dalam hal ini adalah ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus, baik untuk kasus-kasus wanprestasi kontrak, maupun kasus-kasus yang berkenaan dengan perikatan lainnya, termasuk karena perbuatan melawan hukum.

2. Ganti Rugi Khusus

Ganti rugi khusus, yakni ganti rugi khusus terhadap kerugian yang timbul dari perikatan-perikatan tertentu.

KUHPer menyebutkan pemberian ganti rugi sebagai berikut:

- a. Ganti Rugi untuk semua Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata). Yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada oranglain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".
- b. Ganti Rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1366 dan Pasal 1367 KUHPerdata).

¹⁵ Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1991, hal 3

¹⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2011, hal 65

Seorang subjek perbuatan melanggar hukum dapat mempunyai suatu kedudukan tertentu dalam masyarakat sedemikian rupa, sehingga dirasakan adil atau patut, bahwa disamping orang itu, atau dengan menyampingkan orang itu, seharusnya ada seorang lain yang juga dipertanggungjawabkan.

- c. Ganti Rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdata).

Pasal 1368 KUHPerdata menyebutkan bahwa:

“Pemilik seekor binatang, atau siapa yang memakainya, adalah selama binatang itu dipakainya, bertanggung jawab dengan kerugian yang diterbitkan oleh binatang tersebut, baik binatang itu ada di bawah pengawasannya, maupun tersesat atau terlepas dari pengawasannya.”

- d. Ganti Rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerdata).

Perbuatan Melawan Hukum ini dapat disebut dengan *Res Ruinosa*, yakni tanggung jawab pemilik gedung atas robohnya gedung tersebut.

- e. Ganti Rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerdata).

Ganti Rugi tersebut diberikan dengan syarat berupa Keharusan penilaian menurut kedudukan dan kekayaan kedua belah pihak dan Keharusan penilaian menurut keadaan.

- f. Ganti Rugi karena orang telah luka atau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerdata).

Terhadap perbuatan melawan hukum berupa kesengajaan yang menyebabkan luka atau cacatnya anggota badan maka ganti rugi yang diberikan dengan syarat berupa keharusan penilaian menurut kedudukan dan kekayaan kedua belah pihak, keharusan penilaian menurut keadaan.

- g. Ganti Rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1380 KUHPerdata).

Ganti Rugi terhadap perbuatan melawan hukum seperti ini, yang umumnya dalam bentuk ganti rugi immateril, diberikan dengan mengikuti persyaratan yuridis seperti memperhatikan berat ringannya penghinaan, memperhatikan pangkat dan kedudukan serta kemampuan si terhina, memperhatikan pangkat dan kedudukan serta kemampuan si menghina, memperhatikan situasi dan kondisi, memperhatikan pernyataan menyesal dan permintaan maaf di depan umum dan memperhatikan adanya perdamaian atau pengampunan di antara para pihak.¹⁷

Pertimbangan Hakim Dalam Menentukan Pembuktian Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian Pinjam Meminjam Uang (Putusan Mahkamah Agung Nomor 1872 K/Pdt/2017)

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum oleh para pihak yang berperkara kepada hakim dalam suatu persidangan, dengan tujuan untuk

¹⁷ *Ibid*, hal 97

memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi pokok sengketa, sehingga hakim memperoleh dasar kepastian untuk menjatuhkan keputusan.¹⁸

Pada tahapan penyelesaian perkara di pengadilan, acara pembuktian merupakan tahap terpenting untuk membuktikan kebenaran terjadinya suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu, atau adanya suatu hak, yang dijadikan dasar oleh penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Pada tahap pembuktian juga, pihak tergugat dapat menggunakan haknya untuk menyangkal dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat. Melalui pembuktian dengan menggunakan alat-alat bukti inilah, hakim akan memperoleh dasar-dasar untuk menjatuhkan putusan dalam menyelesaikan suatu perkara.

Berdasarkan rumusan Pasal 163 HIR/283 RBg jo. Pasal 1865 KUHPerdara tersebut, maka kedua belah pihak, baik itu penggugat maupun tergugat dapat dibebani dengan beban pembuktian oleh hakim. Hal tersebut bermakna bahwa hakim wajib memberikan beban pembuktian kepada penggugat untuk membuktikan dalil atau peristiwa yang dapat mendukung dalil tersebut, yang diajukan oleh penggugat, sedangkan bagi tergugat, hakim wajib memberikan suatu beban pembuktian untuk membuktikan bantahannya atas dalil yang diajukan oleh penggugat. Penggugat tidak diwajibkan membuktikan kebenaran bantahan tergugat, demikian pula sebaliknya tergugat tidak diwajibkan untuk membuktikan kebenaran peristiwa yang diajukan oleh penggugat. Dengan demikian, jika penggugat tidak bisa membuktikan dalil atau peristiwa yang diajukannya, ia harus dikalahkan, sedangkan jika tergugat tidak dapat membuktikan bantahannya, ia harus dikalahkan.¹⁹

Alat bukti yang telah dikenal dalam HIR/RBg dan KUHPerdara sebagai berikut: surat/alat bukti tulisan, saksi, persangkaan (*vermoedens*), pengakuan (*bekentenis confession*), sumpah dan alat bukti tambahan.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1872 K/Pdt/2017, Dirwan Razak dan Yulia Nasution sebagai Tergugat I dan Tergugat II adalah sepasang suami istri yang sah berdasarkan kutipan Akta Nikah.

Dirwan Razak dan Yulia Nasution mempunyai utang pada Bank BNI di Jakarta Selatan yang akan jatuh tempo dan jaminan akan disita dan dilelang oleh Bank BNI. Dirwan Razak yaitu Tergugat I meminta kepada Muhamad Yuzar yaitu Penggugat I untuk mencari investor yang dapat meminjamkan uang kepada Tergugat I. Tergugat I berjanji akan mengembalikan pinjaman dengan kompensasi satu tahun untuk mengembalikan pinjaman tersebut dan bersedia mengalihkan jaminan kepada investor.

Berdasarkan kesepakatan antara Penggugat I dan Tergugat I yaitu di dalam kesepakatan dinyatakan bahwa Tergugat I diberikan jangka waktu hingga satu tahun

¹⁸ Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin dan A.Chodari, *Surat Gugatan dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999, hal 50

¹⁹ Sudikno Mertokusumo *op.cit.*, hal 114

atau hingga tanggal 23 November 2013 untuk mengembalikan pinjaman tersebut kepada Penggugat I. Dengan adanya kesepakatan yang dimaksud, maka kewajiban Tergugat I telah dilaksanakan sepenuhnya dan jaminan-jaminan atas utang-utang Tergugat I telah beralih menjadi jaminan Tergugat I kepada Penggugat I. Sebagai jaminan bagi Penggugat I, Tergugat II atas persetujuan Tergugat I telah membuat perjanjian pengosongan dengan Akta atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang bangunan tersebut adalah atas nama Tergugat II. Namun hingga batas waktu yang ditentukan dalam kesepakatan, Tergugat I tidak mengembalikan pinjaman kepada Penggugat I. Ternyata dalam Akta dinyatakan apabila setelah lewat 1 tahun Tergugat I tidak bisa mengembalikan uang kepada Penggugat I, maka Tergugat I tidak akan melakukan tuntutan hukum dalam bentuk apapun kepada Penggugat I apabila Penggugat I menjual tanah dan bangunan yang menjadi jaminan kepada siapapun.

Pada tanggal 12 Desember 2012 telah dibuat Akta Jual Beli antara Penggugat I dengan Penggugat II atas sebidang tanah dan dan bangunan dua lantai yang adalah jaminan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II. Berdasarkan Akta Jual Beli tersebut, Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat II beralih dari Tergugat II kepada Penggugat II. Sebelum dilakukannya pengurusan balik nama sertifikat dimaksud yaitu pada tanggal 12 Desember 2012, antara Penggugat I dengan Penggugat II telah ditandatangani perjanjian yang isinya Penggugat II bersedia untuk membalik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat II apabila Tergugat I dapat mengembalikan pinjaman kepada Penggugat I sebelum jatuh tempo. Tetapi sampai jangka waktu satu tahun yaitu pada tanggal 23 November 2013 Tergugat belum membayar utang dan menolak untuk melakukan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan. Tidak dilakukannya pengosongan tanah tersebut, maka menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sehingga Dirwan Razak dan Yulia Nasution dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Penggugat mengajukan gugatan atas dasar karena perbuatan melawan hukum dan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) sebagai berikut:

a. Adanya Perbuatan Melawan Hukum

Dalam perkara *a quo*, tindakan Para Tergugat bertentangan dengan kewajiban hukum, dimana seharusnya Para Tergugat telah melakukan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1776/Bendungan Hilir dengan luas tanah 491 M2 (empat ratus sembilan puluh satu

meter persegi) yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Desa Bendungan Hilir sejak 22 Desember 2013.

b. Adanya Kesalahan

Dalam perkara *a quo*, Para Tergugat telah melakukan kesalahan karena dengan sengaja tidak melaksanakan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1776/Bendungan Hilir dengan luas tanah 491 M² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Desa Bendungan Hilir yang seharusnya sudah dilakukan sejak 22 Desember 2013.

c. Adanya Kerugian Yang Ditimbulkan

Perbuatan Para Tergugat secara nyata telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, karena terhitung sejak tanggal 22 Desember 2013 seharusnya Para Tergugat telah mengosongkan dan menyerahkan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1776/Bendungan Hilir dengan luas tanah 491 M² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Desa Bendungan Hilir, kepada Para Penggugat. Bahwa dengan demikian Para Penggugat tidak dapat menempati tanah dan bangunan dimaksud yang seharusnya adalah haknya.

d. Adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian

Dalam perkara *a quo*, terlihat jelas bahwa akibat perbuatan Para Tergugat mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian, oleh karena dengan Para Tergugat tidak mengosongkan dan menyerahkan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1776/Bendungan Hilir dengan luas tanah 491 M² (empat ratus sembilan puluh satu meter persegi) yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Desa Bendungan Hilir, kepada Para Penggugat, mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menempati tanah dan bangunan dimaksud yang seharusnya adalah haknya.

Para Penggugat mendalilkan gugatan ini sudah didasarkan pada hukum yang berlaku dan dilengkapi dengan bukti-bukti yang cukup serta tidak terbantahkan dan Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini memutuskan berdasarkan keadilan.

Tergugat mengajukan jawabannya atas gugatan Penggugat tersebut. Tergugat mengajukan jawabannya pada tertanggal 29 Juli 2015 sebagai berikut:

a. Posita Dan Petitum Saling Bertentangan.

b. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Kabur atau Tidak Jelas (*Obscuurlibel*).

c. Dalil-dalil Penggugat I dan Penggugat II dalam gugatannya saling bertentangan (Kontradiksi).

d. Gugatan Penggugat I dan Penggugat II Terhadap Tergugat I dan II Salah Alamat.

- e. Orang yang ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat I dan Penggugat II kurang lengkap.

Mahkamah Agung berpendapat bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat oleh *Judex Facti*. Bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut: "Penggugat II telah dapat membuktikan hak atas tanah dan bangunan objek sengketa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1776/Bendungan Hilir yang diperoleh karena membeli dari Penggugat I sebagai kuasa dari Penjual yaitu Tergugat I dan Tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor 18 tanggal 12 Desember 2012".

Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena tidak mau mengosongkan objek sengketa selambat-lambatnya tanggal 22 Desember 2013 sesuai Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 tanggal 23 November 2012.

Berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi DIRWAN RAZAK dan kawan tersebut harus ditolak.

Oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini.

Setelah mempelajari gugatan Para Penggugat, Jawaban Para Tergugat, Replik, Duplik serta bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Dari fakta hukum tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat I dan perbuatan Penggugat I dengan Penggugat II telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum dan dihadapan Pejabat yang berwenang, maka tuntutan Para Penggugat yang menyatakan bahwa Sebidang tanah berikutan bangunan Sertifikat HGB Nomor : 1776/Bendungan Hilir menjadi milik Penggugat II adalah beralasan dan patut dikabulkan.

Para Tergugat membantah tentang dalil gugatan Para Penggugat dan pada pokoknya menyatakan bahwa pengalihan sebidang tanah dan bangunan Sertifikat HGB No. 1776/Bendungan Hilir atas nama Tergugat II menjadi milik Penggugat II sama sekali adalah tanpa seizin dan sepengetahuan Para Tergugat, akan tetapi dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dipersidangan tidak dapat memperkuat tentang sangkalan Tergugat-Tergugat sehingga menurut pendapat Majelis Hakim bantahan Para Tergugat tersebut tidak dapat dibenarkan.

Pada saat Akta Jual Beli No. 18/Tanah Abang/ 2012 ditandatangani oleh Penggugat II dan Penggugat I, Penggugat II telah membuat dan menandatangani Surat Pernyataan tertanggal 12 Desember 2012 yang isinya menyatakan bahwa Penggugat II akan mengembalikan status kepemilikan Sebidang tanah dan Bangunan Sertifikat HGB Nomor : 1776/Bendungan Hilir menjadi atas nama Tergugat II Yulia Nasution apabila Penggugat I mengembalikan dana sebesar Rp 9.000.000.000-, (Sembilan milyar rupiah) kepada Penggugat II paling lambat tanggal 23 November 2013 (bukti surat P-7b). Karena terbukti sebidang tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor : 1776/Bendungan Hilir telah menjadi milik Penggugat II dan hingga gugatan ini didaftarkan Para Tergugat tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat II walaupun telah berulang kali ditegur dan diperingati (bukti surat P-8a s/d P-8e) maka tuntutan Para Penggugat yang menyatakan perbuatan Para Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, cukup beralasan dan patut dikabulkan. Karena terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat maka tuntutan Para Penggugat yang menyatakan agar Para Tergugat dihukum untuk segera melakukan pengosongan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai Sertifikat HGB Nomor : 1776/Bendungan Hilir dengan luas tanah 491 M² yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Pusat, Kecamatan Tanah Abang, Desa Bendungan Hilir, cukup beralasan dan harus dikabulkan.

Mengenai tuntutan Para Penggugat yang menyatakan sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan dua lantai Sertifikat HGB Nomor : 1776/Bendungan Hilir dinyatakan sah dan berharga, karena hal tersebut tidak pernah dilaksanakan maka harus dinyatakan ditolak.

Mengenai tuntutan Para Penggugat yang menyatakan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding atau Kasasi, karena hal tersebut tidak beralasan dan berdasarkan hukum maka harus dinyatakan ditolak.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat telah berhasil membuktikan sebahagian gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya, maka oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian. Karena gugatan Para Penggugat dinyatakan dikabulkan sebahagian maka Para Tergugat berada dipihak yang kalah dan untuk itu Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan dalil Penggugat dan Eksepsi Tergugat serta pendapat majelis hakim diatas, penulis menyimpulkan yang menjadi inti pembahasan ini adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Benar atau tidaknya dalil-dalil yang diajukan oleh Para Tergugat dalam Eksepsinya untuk menolak tuduhan Perbuatan Melawan Hukum, tidak penting dipersoalkan sebab secara hukum intinya ada pada batas waktu

kesepakatan pengembalian pinjaman, dimana dalam Akta Pernyataan Nomor: 65 tertanggal 23 November 2012 yang dibuat di hadapan Raden Mas Soenarto, SH, SpN Notaris di Jakarta, Tergugat I diberikan jangka waktu hingga 1 tahun atau hingga tanggal 23 November 2013 untuk mengembalikan pinjaman dan apabila Para Tergugat tidak bisa membayar pinjamannya kepada Penggugat I maka Tergugat I tidak akan melakukan tuntutan apapun kepada Penggugat I apabila Penggugat I menjual tanah dan bangunan barang jaminan tersebut kepada siapapun sesuai Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual yang telah dibuat.

Para Tergugat sudah tidak berhak lagi melakukan perbuatan apapun setelah batas waktu yang telah ditentukan diatas terhadap tanah dan bangunan objek sengketa. Karena perbuatan Para Tergugat yaitu sampai batas waktu yang telah ditentukan, Para Tergugat tidak membayar pinjaman dan tidak mau melakukan pengosongan tanah, sudah sepatutnya secara hukum disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena melawan hak orang lain atau melanggar hak yang bukan haknya lagi.

Analisis tersebut didasarkan atas dalil-dalil dan bukti-bukti yang diajukan masing-masing Penggugat dan Tergugat dari bukti tersebut tampak jelas, sesuai pula putusan hakim yang menyatakan Perbuatan Melawan Hukum karena perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat telah lewat batas waktu sampai tanggal 23 November 2013 tidak juga melunasi hutang kepada Para Penggugat dan tidak bersedia mengosongkan tanah objek sengketa, sesuai Akta Perjanjian Pengosongan Nomor: 84 tanggal 23 November 2012.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang telah dikemukakan sebelumnya, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

Prinsip perbuatan melawan hukum yang sederhana tetapi dapat menjangkit semua, berupa perbuatan melawan hukum yang dirumuskan sebagai perbuatan yang merugikan orang lain, yang menyebabkan orang yang karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian. Rumusan tersebut kemudian diambil dan diterapkan di negeri Belanda, yang kemudian oleh Belanda dibawa ke Indonesia, yang rumusan seperti itu sekarang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia. Rumusan perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara Indonesia tersebut adalah sebagai berikut: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada oranglain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Dapat dipahami bahwa suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut: Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*), perbuatan itu harus menimbulkan

kerugian, perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan, antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

Majelis hakim dalam Putusan memberikan pertimbangan sebagai berikut:

Berdasarkan bukti surat, Penggugat I telah melakukan pembayaran atas hutang-hutang Tergugat I di Bank BNI Jakarta Selatan.

Sebagai jaminan atas pembayaran hutang Tergugat I tersebut, maka jaminan yang ada pada Bank BNI yaitu sebidang tanah seluas 491 M² dan bangunan dua lantai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1776/Bendungan Hilir tertulis atas nama Tergugat II telah dialihkan kepada Penggugat I berdasarkan Surat Kuasa Akta Nomor 69 Tanggal 23 November 2012.

Dalam Akta Pernyataan Nomor 65 Tanggal 23 November 2012 yang dibuat dihadapan Notaris, telah ditentukan apabila setelah lewat 1 (satu) tahun atau pada Tanggal 23 November 2013 Tergugat I tidak bisa membayar kepada Penggugat I sejumlah Rp 9.000.000,- (Sembilan Milyar Rupiah), maka Tergugat I tidak melakukan tuntutan apapun kepada Penggugat I apabila Penggugat I menjual tanah dan bangunan barang jaminan tersebut kepada siapapun sesuai akta-akta Perjanjian Perikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual yang telah dibuat.

Selanjutnya Tergugat II atas persetujuan suaminya yaitu Tergugat I juga telah membuat dan menandatangani Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 84 Tanggal 23 November 2012, di dalam akta ditentukan Tergugat II sebagai pemilik atas sebidang tanah dan bangunan HGB Nomor 1776/Bendungan Hilir, berjanji akan mengikat diri terhadap Penggugat I untuk mengosongkan, menyerahkan tanah dan bangunan tersebut selambat-lambatnya pada Tanggal 22 Desember 2013.

Berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor 79 Tanggal 23 November 2012, sebidang tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 1776/Bendungan Hilir telah beralih menjadi milik Penggugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 18/Tanah Abang/2012 Tanggal 12 Desember 2012 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat I dan Penggugat II dihadapan Notaris.

Sehingga karena terbukti sebidang tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 1776/Bendungan Hilir telah menjadi milik Penggugat II, dan hingga gugatan didaftarkan Para Tergugat tidak bersedia mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat II, maka Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Saran

Bagi masyarakat umum, sebaiknya dapat menjalankan dan memahami hak dan kewajiban masing-masing dalam suatu perjanjian dan para pihak yang terlibat dalam

suatu kesepakatan agar selalu beritikad baik dan berusaha sebaik-baiknya untuk melaksanakan isi kesepakatan yang telah disepakati.

Bagi para pihak, yaitu penggugat dan tergugat agar dapat mempersiapkan terlebih dahulu bukti-bukti yang baik dan yang kuat sehingga dapat menguatkan gugatannya di pengadilan.

Bagi Notaris, sebaiknya sebelum memproses jual beli yang dilakukan oleh pihak penjual dan pembeli, diwajibkan untuk memastikan bahwa tanah yang dijadikan objek jual beli tersebut sedang tidak dalam sengketa, hal tersebut bertujuan agar tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni, 1980

-----, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2014

Adi dan I Ketut Westra, *Kecakapan Berdasarkan Batasan Usia Dalam Membuat Perjanjian Dihadapan Notaris*, Kertha Semaya

H. Zaeni Asyhadie, *Hukum Keperdataan*, Depok, PT RajaGrafindo, 2018

Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2011

Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, 2003

-----, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta, Sinar Grafika, 2009

-----, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2010

Satjipto Rahardjo, *Hukum Dalam Jagat Ketertiban*, Jakarta, UKI Press, 2006

Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, Bandung, PT Revika Aditama, 2006

Subekti, *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1991

-----, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, PT. Intermasa, 1996

Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, 2014

Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin dan A.Chodari, *Surat Gugatan dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999

Perundang-Undangan

[Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#)

Putusan Pengadilan

[Putusan Mahkamah Agung Nomor 1872 K/Pdt/2017](#) Tanggal 28 September 2017