

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
PENGUASAAN RUMAH TOKO YANG MERUPAKAN HARTA
WARISAN (Studi Putusan Nomor: 215/PDT/2017/PT-Mdn)**

SKRIPSI

Oleh :

CHRISTIAN SITUNGKIR

NPM 16.840.0211



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2020**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 22/8/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)22/8/24

HALAMAN PERNYATAAN

Dengan ini saya,

NAMA : CHRISTIAN SITUNGKIR
NPM : 16.840.0211
BIDANG : ILMU HUKUM KEPERDATAAN
JUDUL SKRIPSI : **TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN
MELAWAN HUKUM PENGUASAAN
RUMAH TOKO YANG MERUPAKAN
HARTA WARISAN (Studi Putusan Nomor:
215/PDT/2017/PT-Mdn)**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN RUMAH TOKO YANG MERUPAKAN HARTA WARISAN (Studi Putusan Nomor: 215/PDT/2017/PT-Mdn)”** adalah benar karya saya sendiri dan tidak menjiplak hasil karya orang lain ataupun skripsi ini dibuat oleh orang lain.

Saya bersedia menerima sanksi pencabutan Gelar Akademik yang saya peroleh dan sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya plagiat dalam skripsi ini.

Medan, 27 Mei 2020



CHRISTIAN SITUNGKIR

NPM. 16.840.0211

ABSTRAK
TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
PENGUASAAN RUMAH TOKO YANG MERUPAKAN
HARTA WARISAN

(Studi Putusan Nomor 215/PDT/2017/PT MEDAN)

Oleh:

CHRISTIAN SITUNGKIR

NPM : 16.840.0211

Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana Akibat Hukum: Apabila Terjadi Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Atas Dasar Warisan Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn dan bagaimana Penyelesaian Hukum dalam Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Atas Dasar Waris Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn.

Dalam penulisan karya ilmiah ini penulis menggunakan jenis penelitian yuridis normatif yang mana metode ini peneliti mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan, perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum dan dapat juga berupa pendapat para sarjana. Hasil penelitian ini adalah Akibat hukum terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan atas dasar warisan adalah seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut akan dikenakan sanksi berupa ganti kerugian sesuai dengan ketentuan di buku III KUH Perdata yang mana telah dijelaskan tentang PMH dimulai pasal 1365 KUH Perdata sampai dengan pasal 1380 KUH Perdata. Dan Penyelesaian hukum dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan atas dasar waris berdasarkan putusan no. 215/pdt/2017/pt.mdn adalah diselesaikan dengan cara ganti rugi yang telah disepakati antara para pihak dan sudah tertera dalam isi putusan perkara ini.

Kata kunci : **Perbuatan melawan hukum, Warisan**

ABSTRACT
JURIDICAL REVIEW OF THE MAKING AGAINST THE LAW OF THE
RULING OF THE SHOP THAT IS
INHERITANCE

(Study of Decision Number 215 / PDT / 2017 / PT MEDAN)

By:

CHRISTIAN SITUNGKIR

NPM: 16.840.0211

Acts against the law are not only contrary to the law, but also do or not do that violates the rights of others contrary to decency and the nature of caution, propriety and appropriateness in public traffic. Acts against the law can also be interpreted as a collection of legal principles that aim to control or regulate dangerous behavior, to provide responsibility for a loss arising from social interaction, and to provide compensation to victims with an appropriate lawsuit. The problem in this study is how the Legal Consequences of Unlawful Acts Happen Based on Inheritance Based on Decision No.215 / PDT / 2017 / PT Mdn and how Legal Settlement in Unlawful Acts Happen Based on Inheritance Based on Decision No.215 / PDT / 2017 / PT Mdn.

The research method used is the library research, namely research conducted based on reading sources, namely laws, books, scientific research, scientific articles, mass media, and legal journals relating to the material discussed in this thesis proposal. In this study contains primary data and secondary data. Field Research is to conduct field research directly. In this case the researcher directly conducted research into the District Court with decision No. 473 / Pdt.G / 2015 / PN.MDN by interview.

The results of this study are legal consequences of acts committed against the law carried out on the basis of inheritance is someone who commits the act against the law will be subject to sanctions in the form of compensation in accordance with the provisions in book III of the Civil Code which has been explained about PMH starting article 1365 Civil Code up to article 1380 of the Civil Code. And the settlement of the law in acts against the law carried out on the basis of inheritance based on decision no. 215 / pdt / 2017 / pt.mdn is settled by way of compensation agreed between the parties and already stated in the contents of this case decision.

Keywords: Acts against the law, Inheritance

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena atas diperkenankan-Nya yang telah memberikan karunia berupa kesehatan dan kelapangan berpikir kepada penulis, sehingga tulisan ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat juga terselesaikan. Skripsi ini berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PENGUASAAN RUMAH TOKO YANG MERUPAKAN HARTA WARISAN (Studi Putusan Nomor: 215/PDT/2017/PT-Mdn)”**.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Skripsi ini menggambarkan penyelesaian sengketa waris.

Secara khusus, penulis menghaturkan sembah sujud dan mengucapkan rasa terima-kasih tiada terhingga kepada kedua orang tua, Ayah Alm.Kasianus Situngkir dan Ibunda Elinda Frida Sinaga yang telah memberikan pandangan kepada penulis betapa pentingnya ilmu dalam kehidupan. Semoga kasih sayang mereka tetap menyertai penulis, dan kepada abang-abangku serta adik-adikku yang selalu memberikan dukungan dan semangat untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum dan semua pihak yang telah mendukung dan mendoakan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan yang berbahagia ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Dadan Ramdan, M.Eng, M.Sc, selaku Rektor Universitas Medan Area atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada kami untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area
2. Bapak Dr. Rizkan Zulyadi, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, atas kesempatan yang diberikan untuk dapat menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
4. Ibu Ika Khairunnisa Simanjuntak, SH, MH, selaku Ketua Jurusan Bidang Hukum, Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area,
5. Ibu Sri Hidayani S.H, M.Hum, selaku dosen Pembimbing Akademik.
6. Bapak Zaini Munawir SH, M.Hum selaku Dosen Pembimbing I Penulis
7. Ibu Windy Sri Wahyuni, SH, M.H selaku Dosen Pembimbing II Penulis,
8. Ibu Ria Nurvika Ginting, SH, M.H, selaku sekretaris seminar Penulis,
9. Seluruh Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
10. Rekan-rekan Tim Skripsi Bolo-Bolo Wahyu Romadhon Siregar, Binsar S Doloksaribu, Amri Kurniawan Khan, M. Fahmi Araniri, Sholihah, Reza Aulia HP, Jefri Adetya, Roni Anugerah Gulo, Krisman A. Zandroto Frans Boy Simiare-Mare.

11. Sahabat sewaktu pertama kali menginjakkan kaki di Fakultas Hukum, Sholiha (lagi), Halima Br. Sitanggang, Sonita Simbolon, Wenni Deninta Perangin-Angin, Magdalena F. Tobing, Liza.
12. Seluruh rekan-rekan mahasiswa angkatan 2016 Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
13. Dan yang terkasih Grace Santa Aritonang, yang selalu memberikan semangat dan kekuatan dalam menjalani perkuliahan sampai dengan selesai.
14. Pengadilan Tinggi Medan beserta jajarannya yang telah memberikan tempat bagi penulis untuk memperoleh dan menggali data yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

Akhir kata, atas segala budi baik semua pihak kiranya mendapat lindungan Tuhan dan semoga ilmu yang telah dipelajari selama masa perkuliahan dapat berguna untuk kepentingan dan kemajuan Agama, Bangsa dan Negara.

Demikianlah penulis niatkan, semoga tulisan ilmiah penulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Maret 2020
Penulis

CHRISTIAN SITUNGKIR

DAFTAR ISI

ABSTRAK

DAFTAR ISI..... i

KATA PENGANTAR ii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Perumusan Masalah 9

C. Tujuan Penelitian 10

D. Manfaat Penelitian 10

E. Hipotesis 11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 13

A. Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum 13

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum 13

2. Unsur – Unsur Perbuatan Melawan Hukum 16

3. Subjek Perbuatan Melawan Hukum 21

B. Tinjauan Umum tentang Rumah Toko 23

1. Pengertian Rumah Toko 23

2. Sejarah Rumah Toko 27

C. Tinjauan Umum tentang Hukum Waris Perdata 30

1. Pengertian Hukum Waris Perdata 30

2. Unsur-unsur Terjadinya Pewarisan 31

BAB III METODE PENELITIAN 32

A. Waktu dan Tempat Penelitian 32

1. Waktu Penelitian 32

2. Tempat Penelitian	32
B. Metodologi Penelitian.....	33
1. Jenis Penelitian	33
2. Sifat Penelitian.....	33
3. Teknik Pengumpulan Data	34
4. Analisa Data.....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Hasil Penelitian.....	38
1. Akibat Hukum terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan atas Dasar Warisan	38
2. Penyelesaian Hukum dalam Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan atas Dasar Waris Berdasarkan Putusan No. 215/Pdt/2017/PT.Mdn	40
B. Hasil Pembahasan.....	48
1. Faktor-Faktor Penyebab Terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan atas Dasar Warisan	48
2. Pertimbangan Hakim Berdasarkan Putusan 215/PDT/2017/PT.Mdn	55
BAB V PENUTUP	60
A. Simpulan	60
B. Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap manusia pasti pernah melakukan kesalahan, baik itu secara sengaja ataupun tidak disengaja. Manusia yang terlahir ke dunia khususnya di negara Indonesia haruslah mematuhi semua peraturan yang berlaku. Tetapi dewasa ini, semakin banyak manusia yang melakukan perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang pidana saja tetapi juga perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis.

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 karena salahnya menimbulkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian.¹ Rumusan tersebut kemudian diambil dan diterapkan di negeri Belanda yang kemudian oleh Belanda dibawa ke Indonesia, yang rumusan seperti itu sekarang ditemukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata Indonesia. Rumusan perbuatan melawan hukum yang berasal dari KUH

¹ Salim HS, 2003, *Hukum Kontrak*, Rineka Cipta, Jakarta, Hal 31

Perdata Prancis tersebut pada paruh kedua abad ke-19 banyak mempengaruhi perkembangan teori perbuatan melawan hukum (*tort*) versi hukum *Anglo Saxon*.²

Ketentuan perundang-undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Menurut Rachmat Setiawan, "Setiap perbuatan pidana selalu dirumuskan secara seksama dalam undang-undang, sehingga sifatnya terbatas. Sebaliknya pada perbuatan melawan hukum tidak seperti demikian. Undang-undang hanya menentukan satu pasal umum, yang memberikan akibat-akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum."³

Perbuatan melawan hukum dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechmatigeduaad* dan dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (*wrong*). Akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu sendiri berkembang sedemikian rupa sehingga berarti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi dalam suatu perjanjian kontrak. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum disebut *onrechtmatigedaad* dalam sistem hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya. Kata "*Tort*" berasal dari bahasa Latin "*Torquere*" atau "*Tortus*" dalam bahasa Prancis, seperti kata "*Wrong*" berasal dari bahasa Prancis "*Wrung*" yang berarti kesalahan atau kerugian (*injury*).

Sehingga pada prinsipnya, tujuan dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum ini adalah untuk dapat mencapai seperti apa yang dikatakan dalam peribahasa bahasa Latin, yaitu *juris*

² Munir Fuady I. 2005. *Perbandingan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 80

³ Rachmat Setiawan, 2012, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Alumni, Bandung, Hal: 15

praecepta sunt haec, honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain, dan memberikan orang lain haknya).

Onrechtmatigdaad (perbuatan melawan hukum), pada Pasal 1365 KUH Perdata yang menetapkan “*Elke onrechtmatigedaad, waardoor aan een ander schade wordt toegebracht, stelt dengene door wiens schuld die schade veroorzaakt is in de verpligting om dezelve te vergoeden*”.

Para pihak yang melakukan perbuatan hukum itu disebut sebagai subjek hukum yaitu biasanya manusia sebagai subjek hukum dan juga badan hukum sebagai subjek hukum. Semula, banyak pihak yang meragukan apakah perbuatan melawan hukum memang merupakan suatu bidang hukum tersendiri atau hanya merupakan hukum yang sudah dipakai lalu dibuang, yakni merupakan kumpulan pengertian-pengertian hukum yang berserakan dan tidak masuk ke salah satu bidang hukum yang sudah ada, yang berkenaan dengan kesalahan dalam bidang hukum perdata. Lalu pada pertengahan abad ke XIX perbuatan melawan hukum, mulai diperhitungkan sebagai suatu bidang hukum tersendiri, baik di negara-negara Eropa Kontinental, misalnya di Belanda yang dikenal dengan istilah *Onrechtmatigedaad*, ataupun di negara-negara *Anglo Saxon*, yang dikenal dengan istilah *Tort*.⁴

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya

⁴www.progresifjaya.com/NewsPage.php? editor Ichsan Muhajir, diakses pada tanggal 9 Agustus 2019 pukul 14,35

menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum dalam KUH Perdata yang berasal dari *Code Napoleon*.

Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan undang-undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat.

Rumah toko atau lebih sering disebut sebagai ruko adalah sebutan bagi bangunan-bangunan di Indonesia yang umumnya dibuat bertingkat antara dua hingga lima lantai, dimana fungsinya lebih dari satu, yaitu fungsi hunian dan komersial. Lantai bawahnya digunakan sebagai tempat usaha atau kantor, sedangkan lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal.⁵

Pembangunan ruko kini banyak dilakukan diberbagai kota dan daerah. Hal ini selaras dengan kebutuhan masyarakat akan sarana untuk melakukan transaksi jual beli dalam sistem perekonomian yang kian berkembang. Bangunan ruko juga dikenal dengan rumah toko atau rumah yang juga dijadikan sebagai tempat usaha. Bangunan ruko umumnya dibangun bersebelahan dengan ruko lainnya. Hal ini bertujuan untuk membangun sebuah kompleks tertentu yang akan memudahkan masyarakat untuk melaksanakan seluruh aktivitas bisnisnya di satu tempat.⁶

⁵ Andie A. Wicaksono, 2007, *Ragam Desain Ruko (Rumah Toko)*, Jakarta: Penebar Swadaya, Hal. 6

⁶ Rio Marnilang, 2018, *Dari Tanah Jadi Ruko*, Yogyakarta: Andi Offset, Hal. 2

Rumah Toko atau biasa disebut dengan Ruko merupakan sebuah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal dan kerja dalam satu tempat. Berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, pada bagian Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (1) dijelaskan bahwa: "Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus". Ruko merupakan suatu bangunan yang sangat penting bagi manusia karena selain sebagai tempat tinggal juga bisa sebagai ladang bisnis. Sehingga hal tersebut mendorong manusia untuk terus memenuhi kebutuhannya serta mempertahankan dan meningkatkan kehidupan yang lebih baik. Ruko bisa berpindah kepemilikan melalui sistem jual beli, selain jual beli juga bisa dilakukan dengan sistem sewa menyewa.

Sistem kewarisan perdata Barat (Eropa) yang tertuang dalam BW atau KUHPerdata, yang berlaku bagi:

1. Orang Belanda.
2. Orang lain yang berasal dari Eropa (misalnya, seorang Jerman, seorang Inggris).
3. Orang Jepang dan orang lain yang tidak termasuk sub a atau sub b tetapi juga tunduk pada suatu hukum keluarga yang asas-asasnya dalam garis besar seperti asas-asas hukum keluarga yang terdapat dalam KUHPerdata (hukum keluarga Belanda yang berdasarkan asas monogami) misalnya, seorang Amerika, seorang Australia.

4. Mereka yang lahir sebagai anak dari mereka yang disebut pada sub a, b, c, dan keturunan mereka.

Demikian pula Wirdjono Prodjodikoro mempersamakan harta warisan sebagai harta tirkah (harta peninggalan) dan mendefenisikannya sebagai sejumlah harta benda serta segala hak dari yang meninggal dunia dalam keadaan bersih. Sejumlah harta dalam keadaan bersih maksudnya adalah bahwa harta peninggalan yang diwarisi oleh para ahli waris merupakan sejumlah harta benda serta segala hak setelah dikurangi dengan pembayaran hutang-hutang dan pembayaran lainnya yang diakibatkan oleh kematian si pewaris.⁷

Bahwa Penggugat pemilik satu unit rumah toko berlantai tiga yang terletak di Jalan F.L. Tobing No. 38, Kelurahan Pusat Pasar, Kecamatan Medan Kota, Kota Medan, berdasarkan Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1144 dan Hak Guna Bangunan Nomor 905 terakhir terdaftar atas nama Kusmayati I.C Penggugat dimana kepemilikan atas rumah toko tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 362/2010 dan 363/2010 masing-masing tertanggal 22 Desember 2010 yang dibuat oleh Franky Tjokroahdymulya, SH selaku PPAT di Medan ;

Bahwa Tergugat adalah saudara dari Penggugat dimana pada awalnya objek perkara adalah harta warisan peninggalan orang tua laki-laki Penggugat dan Tergugat;

Bahwa pada lantai 1 dan lantai 2 rumah toko tersebut dipergunakan Penggugat dan orang tua perempuan Penggugat sebagai tempat tinggal dan lantai 3 dipergunakan oleh Tergugat juga sebagai tempat tinggal. Bahwa Penggugat juga

⁷ Wirdjono Prodjodikoro, 2010, *Hukum Warisan di Indonesia*, Alumni. Bandung. Hal 8

telah pernah menggugat Tergugat dengan materi yang sama dengan gugatan *a quo* di Pengadilan Negeri Medan terdaftar nomor perkara 320/ Pdt.G/2012/ PN.Mdn akan tetapi Pengadilan Negeri Medan dalam putusannya tanggal 8 November 2012 menyatakan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk Verklaard*) dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat yaitu eksepsi *aan hanging* karena masih adanya perkara lainnya yaitu sengketa pembahagian harta waris Reg No: 531/Pdt.G/ 2011/ PN.Mdn yang sedang berjalan di Pengadilan Tinggi.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang dalam Pasal 7 UU No. 20 Tahun 1947 dan Pasal 199 RBG, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima. Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat mengajukan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 473/Pdt.G/2015/PN-Mdn. tanggal 20 Januari 2016, tidak ada mengajukan memori banding sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui secara jelas alasan dan keberatan dari Pembanding semula Tergugat tersebut, namun Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyimpulkan secara umum bahwa Pembanding semula Tergugat menolak semua isi dari amar putusan tersebut.

Maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang diperkarakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dipandang sudah tepat, benar, dan beralasan menurut hukum

tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding, terkecuali mengenai pertimbangan tentang petitum agar pihak tergugat dihukum untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat uang sebesar Rp 100.000.000.- (Seratus juta rupiah) terhadap pertimbangan tersebut majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan majelis hakim Tingkat pertama oleh karena menurut hemat majelis hakim banding terhadap kerugian moril tersebut sangat sulit untuk menentukan besarnya jumlah kerugian moril karena sifatnya relatif dan tidak dapat dipastikan berapa besar jumlah kerugian yang diderita pihak penggugat akibat dari perbuatan melawan hukum tergugat sehingga dengan demikian maka terhadap petitum ini sudah sepatutnya dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, dan dinyatakan memperbaiki sepanjang mengenai pertimbangan terhadap petitum pada poin 4 sehingga putusan Pengadilan Negeri Medan tanggal 20 Januari 2016 Nomor: 473/Pdt.G/2015/PN-Mdn yang selebihnya dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam, peradilan Tingkat Banding.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat/Pembanding tetap dipihak yang kalah dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan dibebankan kepadanya sebagaimana disebutkan pada amar putusan ini.

Berdasarkan uraian diatas maka hal tersebut adalah latar belakang penulisan skripsi ini yang mana penelitian ini akan mengambil judul Tinjauan

Yuridis Terhadap PMH Penguasaan Rumah Toko Yang Merupakan Harta Warisan (Studi Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn).

B. Perumusan Masalah

Dalam penulisan skripsi pasti ada ditemukan permasalahan yang akan dibahas dan akan diteliti oleh si penulis. Adapun permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Bagaimana Akibat Hukum Apabila Terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan atas dasar Warisan Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn?
2. Bagaimana Penyelesaian Hukum dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan atas dasar Waris Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian dan penulisan skripsi yang penulis lakukan adalah:

1. Untuk mengetahui Akibat Hukum Apabila Terjadi Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Atas Dasar Warisan Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn
2. Untuk mengetahui Penyelesaian Hukum dalam Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Atas Dasar Warisan Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang peneliti lakukan ini antara lain:

1. Secara teoritis

Untuk mengungkapkan permasalahan-permasalahan di dalam proses pembaharuan atas sesuatu bidang yang dikaji, seperti dalam bidang hukum. Sehingga dapat membuat gambaran mengenai keadaan hukum yang sesungguhnya hidup dalam masyarakat atau akan menunjukkan ke arah mana sebaiknya hukum dibina dengan perubahan-perubahan masyarakat. Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan beberapa konsep ilmiah yang pada gilirannya akan memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata khususnya mengenai penguasaan rumah toko yang merupakan harta warisan.

2. Secara praktis

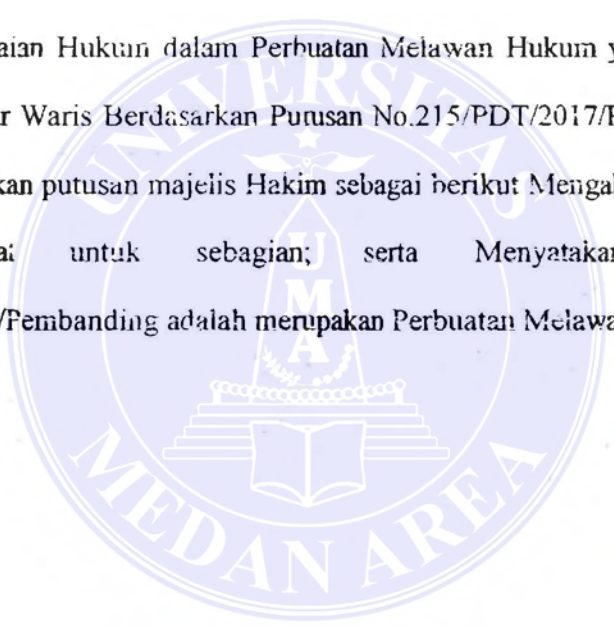
Bahan-bahan yang diperoleh dari studi dan penelitian akan sangat berharga sekali bagi perumusan politik hukum yang tepat dan serasi atau dalam bidang hukum yang terkait yaitu sebagai berikut:

- a. Sebagai bahan informasi semua pihak yang berkaitan dan kalangan akademis untuk menambah wawasan dalam bidang hukum keperdataan dalam hal ini dikaitkan dengan Perbuatan Melawan hukum terhadap rumah toko yang merupakan harta warisan.

E. Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara atau dugaan yang di anggap benar, tetapi masih perlu dibuktikan. Hipotesis pada dasarnya adalah dugaan peneliti tentang hasil yang akan dicapai. Adapun hipotesis dalam penelitian ini adalah:

1. Akibat Hukum Apabila Terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan atas dasar Warisan Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn adalah Bahwa Pihak yang tidak diterima permohonan oleh Majelis dan harus melakukan ganti rugi yang sudah ditetapkan oleh majelis hakim.
2. Penyelesaian Hukum dalam Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan atas dasar Waris Berdasarkan Putusan No.215/PDT/2017/PT Mdn adalah berdasarkan putusan majelis Hakim sebagai berikut Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; serta Menyatakan perbuatan Tergugat/Pembanding adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang PMH (Perbuatan Melawan Hukum)

1. Pengertian PMH (Perbuatan Melawan Hukum)

Pasal 1365 B.W (*Burgelijk Wetboek* atau KUH Perdata) yang terkenal sebagai Pasal yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*) memegang peranan penting dalam bidang hukum perdata. Telah terjadi perdebatan hebat yang berlangsung bertahun-tahun lamanya dikalangan para sarjana di Negeri Belanda tentang arti daripada “*Onrechtmatige Daad*” ini.⁸

Pasal 1365 B.W (KUHPerdata) memuat ketentuan sebagai berikut:

“Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”.

Dalam Pasal 1365 B.W telah disebutkan “melawan hukum”, maka timbul pertanyaan makna apakah yang terkandung dalam istilah tersebut. Untuk dapat jawaban pertanyaan itu, maka kita harus berpaling kepada sejarah dan perkembangannya, yaitu masa sebelum dan sesudah *Arrest Hoge Raad* 31 Januari 1919.⁹

Sebelum tanggal 31 Januari 1919, di bawah pengaruh ajaran legisme, maka “*Onrechtmatige Daad*” (perbuatan melawan hukum) diartikan dalam arti sempit, yaitu: perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melanggar undang-

⁸R. Setiawan, 2011, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cetakan ke-6, Alumni. Bandung. Hal 75

⁹*Ibid* Hal. 78

undang. Melawan hukum adalah suatu perbuatan melanggar hak subjektif orang lain atau bertentangan dengan kebijakan hukum pelaku.¹⁰

Dalam *waterleiding arrest* (Arrest H.R. 10 Juni 1910), H.R. menganut paham Legisme ini, artinya perbuatan melawan hukum adalah melanggar undang-undang. Tetapi kemudian dengan *Arrest CohenLindenbaum* (H.R. 31 Januari 1919), pengertian *onrechtmatigedaad* diberi penafsiran yang lebih luas. Kasus posisinya sebagai berikut.¹¹

Di kota Amsterdam ada dua orang pengusai percetakan buku bernama Samuel Cohen dan Max Lindenbaum. Pada suatu waktu Cohen membujuk (dengan cara memberikan sesuatu/hadiah) salah seorang pegawai Lindenbaum agar membocorkan rahasia perusahaan Lindenbaum kepadanya. Akhirnya perusahaan Lindenbaum mengalami kerugian. Ketika Lindenbaum mengetahui hal tersebut, Lindenbaum menggugat Cohen berdasarkan Pasal 1401 B.W. (1365 KUH Perdata).¹²

Pengadilan Negeri berpendapat bahwa Cohen telah melakukan perbuatan melawan hukum. Tetapi pada tingkat Pengadilan Tinggi perbuatan melawan hukum tidak dapat diterapkan kepada pihak ketiga karena ia tidak melanggar undang-undang. Perbuatan mealawan hukum tersebut hanya dapat diterapkan terhadap pekerja/pegawai lindenbaum. Akan tetapi tingkat kasasi H.R. (*Hoge Raad*) memenangkan Lindenbaum dengan pertimbangan sebagai berikut : bahwa

¹⁰Djaja S. Meliala, 2014, *Hukum Perdata Dalam Perspektif B.W.*, Nuansa Aulia Bandung, Hal.189.

¹¹*Ibid* Hal. 190

¹²*Ibid* Hal. 191

penafsiran pengadilan Tinggi mengenai perbuatan melawan hukum adalah sangat sempit, karena hanya mengenai perbuatan yang dilarang oleh undang-undang.¹³

Hingga sekarang masih belum ada definisi yang positif dalam undang-undang tentang pengertian perbuatan melawan hukum ini. Semuanya diserahkan pada ilmu pengetahuan dan yurisprudensi. Menurut *arrest* 1919 tersebut di atas, bahwa berbuat atau tidak berbuat merupakan suatu perbuatan melawan hukum, jika:¹⁴

- a. Meianggar hak orang lain
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat
- c. Bertentangan dengan kesusilaan
- d. Bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam lalu-lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain.

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:¹⁵ Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.

Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum, di mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan. 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.

¹³ *Ibid* Hal. 200

¹⁴ R. Setiawan, *Op. Cit.*, Hal 62.

¹⁵ Munir Fuady *Op Cit* Hal 7

Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust*, ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.

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. 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. Mengenai istilah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*), ada juga yang menyebutnya perbuatan melanggar hukum, dengan demikian, dapat dikatakan bahwa sesungguhnya hukum tentang perbuatan melawan hukum merupakan suatu mesin yang sangat rumit yang memproses pemindahan beban risiko dari pundak korban ke pundak pelaku perbuatan tersebut.

2. Unsur- Unsur PMH (Perbuatan Melawan Hukum)

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah:

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig*).
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian.
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (kelalaian).

d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.¹⁶

Berbeda halnya dengan pendapat yang dikemukakan oleh R. Suryatin, yang mengatakan:

Pasal 1365 memuat beberapa unsur yang harus dipenuhinya, agar supaya dapat menentukan adanya suatu perbuatan melanggar hukum. Unsur pertama adalah perbuatan itu harus melanggar undang-undang. Perbuatan itu menimbulkan kerugian (unsur kedua), sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab. Unsur ketiga ialah harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.¹⁷

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

- a. Perbuatan itu harus melanggar undang-undang.
- b. Perbuatan itu mengakibatkan kerugian, sehingga antara perbuatan dan akibat harus ada sebab musabab.
- c. Harus ada kesalahan di pihak yang berbuat.¹⁸

Dibandingkan kedua unsur-unsur tersebut di atas, jelas terlihat perbedaannya, dimana menurut pendapat Abduikadir Muhammad, unsur unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakannya lebih luas, jika dibandingkan dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh R. Suryatin. Kalau perbuatan yang dikemukakan Abdulkadir Muhammad lebih luas, yaitu terhadap hukum yang termasuk di dalamnya undang-undang. Sedangkan perbuatan yang dikemukakan R. Suryatin, hanya terhadap undang-undang saja. Kemudian antara perbuatan dan akibat terdapat hubungan kausal (sebab

¹⁶ Salim HS. 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Sinar Grafika, Jakarta. Hal. 24

¹⁷ R. Suryatin, 2001, *Hukum Perikatan*. Pradnya Paramita, Jakarta, Hal. 82

¹⁸ *Ibid.* Hal.83

musabab), menurut Abdulkadir Muhammad merupakan salah satu unsur, sedangkan menurut R. Suryatin digabungkan dengan unsur perbuatan itu menimbulkan kerugian.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata di atas, gugatan ganti rugi berdasarkan perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur sebagai berikut:

a. Adanya perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*)

Seperti yang telah dijelaskan di atas, bahwa sebelum adanya putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919, perbuatan melawan hukum memiliki pengertian yang sangat sempit, yaitu apabila perbuatan tersebut melanggar undang-undang. Setelah adanya putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919 dalam perkara *Cohenlinderbaars*, pengertian perbuatan melawan hukum diperluas menjadi: melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, bertentangan dengan kesusilaan, serta bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

b. Adanya kesalahan

Untuk dapat dituntut berdasarkan perbuatan melawan hukum, Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya kesalahan, syarat kesalahan ini dapat diukur secara objektif dan subjektif. Secara objektif harus dibuktikan bahwa dalam keadaan seperti itu manusia yang normal dapat menduga kemungkinan timbulnya akibat dan kemungkinan ini akan mencegah manusia yang baik untuk berbuat atau tidak berbuat. Secara subjektif harus diteliti, apakah si pembuat berdasarkan keahlian yang ia miliki dapat menduga akan akibat dari perbuatannya.¹⁹

¹⁹*Ibid.* Hal 84

Selain itu orang yang melakukan perbuatan melawan hukum harus dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya, karena orang yang tidak apa yang ia lakukan, tidak wajib membayar ganti rugi. Misalnya, anak kecil atau orang gila. Adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, yaitu dalam hal si pembuat melakukan suatu perbuatan, karena didorong oleh keadaan memaksa, misalnya karena ditodong senjata api atau harus merusak barang orang lain, atau dalam keadaan bahaya merusak jendela tetangganya untuk meloloskan diri dari kebakaran yang menimpa rumahnya.²⁰

c. Adanya kerugian

Kerugian yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum dengan berupa:²¹
Kerugian materil, dapat terdiri dari kerugian yang nyata-nyata diderita dan keuntungan yang seharusnya diperoleh. *Hoge Raad* berulang-ulang telah memutuskan, bahwa Pasal 1246-1248 KUHPerdara tidak langsung dapat diterapkan untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum, akan tetapi penerapan secara analogis diperkenankan. Pada umumnya diterima bahwa si pembuat perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian tidak hanya untuk kerugian yang nyata-nyata diderita, juga keuntungan yang seharusnya diperoleh.

Kerugian idiiil, perbuatan melawan hukum pun dapat menimbulkan kerugian yang bersifat idiiil: ketakutan, sakit, dan kehilangan kesenangan hidup. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara perbuatan dengan kerugian.

²⁰ *Ibid* Hal 85

²¹ *Ibid*. Hal 86

Untuk memecahkan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian, terdapat dua teori, yaitu:²²

Condition sine qua non (Von Buri)

Menurut teori ini, orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggungjawab, jika perbuatannya *Condition sine qua non* menimbulkan kerugian. dalam kehidupan sehari-hari, demikian juga redaksi Pasal 1365 KUHPerdata bahwa yang dimaksud dengan sebab adalah suatu fakta tertentu. Akan tetapi dalam kenyataannya bahwa suatu peristiwa tidak pernah disebabkan oleh suatu fakta saja, namun oleh fakta-fakta yang berurutan dan fakta-fakta ini pada gilirannya disebabkan oleh fakta-fakta lainnya, sehingga merupakan satu mata rantai daripada fakta-fakta kausal yang menimbulkan suatu akibat tertentu.

Adequate veroorzaking (Von Kries).

Menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian, yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dari pada perbuatan melawan hukum. Terdapat hubungan kausal, jika kerugian menurut aturan pengalaman secara layak merupakan akibat yang dapat diharapkan akan timbul dari perbuatan melawan hukum.

Tidak termasuknya hubungan kausalitas tersebut ke dalam unsur-unsur perbuatan melawan hukum disebabkan tidak terdapatnya hubungan kausalitas tersebut di dalam pengertian Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga sarjana tersebut hanya melihat hal-hal yang jelas dan nyata saja dari bunyi Pasal tersebut, dalam arti ia hanya melihat hal-hal yang tersurat. Sedangkan hubungan kausalitas

²²*Ibid* Hal 87

menurut pendapat sarjana yang lain, itu merupakan hal yang tersirat. Sehingga tidak perlu disebutkan sebagai salah satu unsur.

Selain itu, kelihatannya unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh Marheinis Abdulhay ini jelas sederhana jika dibandingkan dengan dengan unsur-unsur yang dikemukakan oleh sarjana yang lain. Namun demikian secara kenyataannya, unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dikemukakan oleh para sarjana di atas mempunyai maksud dan tujuan yang sama, yaitu memberi penjelasan dan penegasan terhadap kriteria-kriteria dari suatu perbuatan yang melawan hukum, dengan kata lain, unsur manapun yang digunakan dan ditetapkan, tujuannya tetap menerangkan bahwa perbuatan itu merupakan perbuatan melawan hukum.²³

3. Subjek Perbuatan Melawan Hukum

Menurut Marheinis Abdulhay bahwa "yang dinyatakan bersalah adalah subjek hukum atau orang (*person*), karena subjek diakui mempunyai hak dan kewajiban".²⁴ Berarti berdasarkan pernyataan tersebut dinyatakan bersalah adalah subjek hukum yang dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah juga subjek hukum, alasannya karena subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban. Subjek dalam kamus istilah hukum adalah "pokok, subjek dari hubungan hukum, orang pribadi atau badan hukum yang dalam kedudukan demikian berwenang melakukan tindakan hukum".²⁵ Berarti yang termasuk dikatakan atau digolongkan sebagai subjek dalam pandangan hukum adalah orang pribadi dan badan hukum. Kemudian yang dimaksud dengan subjek hukum

²³ Marheinis Abdulhay, 2006, *Hukum Perdata*. Pembinaan UPN, Jakarta, Hal. 83

²⁴ *Ibid* hal.89

²⁵ N.E. Algra, 2003, *Kamus Istilah Hukum*, Bina Cipta, Bandung, Hal.549.

adalah orang pribadi atau badan hukum yang dalam kedudukannya sebagai subjek mempunyai wewenang untuk melakukan tindakan hukum. Dengan demikian yang termasuk subjek perbuatan melawan hukum adalah orang pribadi atau badan hukum yang telah melakukan tindakan atau perbuatan yang sifatnya melawan hukum.

Ada hubungan yang erat antara ganti rugi yang terjadi karena adanya wanprestasi dalam suatu perjanjian dengan apa yang dikenal dengan ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Sebab dengan tindakan debitur dalam melaksanakan kewajiban "tidak tepat waktu" atau "tidak layak", adalah jelas merupakan pelanggaran hak kreditur. Setiap pelanggaran hak orang lain, berarti pula merupakan perbuatan melawan hukum atau *onrechtmatigedaad*.

"Memang hampir serupa *onrechtmatigedaad* dengan wanprestasi, itu sebabnya dikatakan bahwa wanprestasi adalah juga merupakan "*gens specifiek*" dari *onrechtmatigedaad* seperti yang dirumuskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata".²⁶ Dengan demikian, jika diperhatikan bahwa para ahli menyebutkan juga bahwa ketentuan tentang ganti rugi yang terdapat di dalam bagian wanprestasi tersebut juga berlaku akan halnya dengan ganti rugi sebagai akibat dari adanya perbuatan melawan hukum tersebut. Dengan pengertian lain, ketentuan ganti rugi dalam wanprestasi dapat diberlakukan secara analogis dalam hal adanya ganti rugi karena perbuatan melawan hukum. Menurut Abdulkadir Muhammad bahwa yang dimaksudkan dengan ganti kerugian itu ialah "ganti kerugian yang timbul karena debitur melakukan

²⁶ M. Yahya Harahap 2006, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, Hal 61

wanprestasi karena lalai".²⁷ Sebagai perbandingan tentang ganti kerugian disebabkan wanprestasi dan ganti rugi sebagai akibat adanya perbuatan yang melawan hukum, berikut ini akan dikutipkan Pasal 1243 KUHPerdata dan Pasal 1365 KUHPerdata. Pasal 1243 KUHPerdata, dengan tegas disebutkan bahwa penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya. Sedangkan dalam Pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

Jika diperhatikan dengan seksama kedua kutipan pasal tersebut, jelas tidak ada disebutkan dengan tegas apa yang dimaksudkan dengan ganti rugi ini sendiri, hanya saja, ganti rugi dalam hal wanprestasi berdasarkan Pasal 1245 KUHPerdata baru timbul bilamana debiturnya telah dinyatakan berada dalam keadaan lalai setelah dilakukannya peringatan tetapi tetap juga dilalaikannya. Sedangkan di dalam Pasal 1365 KUHPerdata juga tidak disebutkan tentang apa yang dimaksud dengan pengertian ganti rugi itu.²⁸

²⁷ Abdulkadir Muhammad, 2002, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, Hal 39

²⁸ *Ibid* Hal 41

B. Tinjauan Umum tentang Rumah Toko

1. Pengertian Rumah Toko

Untuk lebih jelas mengenai pengertian ruko, terlebih dahulu diklasifikasikan antara rumah tempat tinggal maupun rumah toko (ruko). Secara umum pemikiran manusia rumah merupakan tempat yang sangat penting bagi manusia, hal ini dikarenakan rumah dapat melindungi manusia dari hujan, panas maupun membuat berkumpulnya keluarga. Sekarang ini rumah sudah dibagi-bagi menurut daripada fungsinya, misalnya saja rumah tempat tinggal, rumah tempat usaha dan rumah tempat tinggal yang dijadikan juga sebagai tempat usaha.

Sebuah tempat tinggal biasanya berwujud bangunan rumah, tempat berteduh, atau struktur lainnya yang digunakan sebagai tempat manusia tinggal. Istilah ini dapat digunakan untuk rupa-rupa tempat tinggal, mulai dari tenda-tenda nomaden hingga apartemen-apartemen bertingkat. Dalam konteks tertentu tempat tinggal memiliki arti yang sama dengan rumah, kediaman, akomodasi, perumahan, dan arti-arti yang lain.²⁹

Pengertian rumah usaha menurut dari Handa S. Abidin ialah: "Rumah usaha atau lebih sering disebut tempat usaha adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan-kegiatan perdagangan, industri, produksi, usaha jasa, penyimpanan-penyimpanan dokumen yang berkenaan dengan perusahaan, juga kegiatan-kegiatan penyimpanan atau pameran barang-barang, termasuk rumah tempat tinggal yang sebagian digunakan untuk kegiatan-kegiatan tersebut."³⁰

²⁹http://id.wikipedia.org/wiki/Tempat_tinggal, Editor: NawanPangestu95 diakses pada Hari Rabu, 4 September 2019, pukul 13.30 WIB

³⁰<http://pereltihukum.org/tag/penelitian-tempat-usaha/>, Editor: Handa S. Abidin S.H diakses Rabu, 4 September 2019, pukul 13.40 WIB

Sedangkan rumah tempat tinggal yang dijadikan ruko pengertiannya berbeda lagi dengan rumah tempat tinggal dan rumah tempat usaha. Ruko adalah salah satu jenis bangunan yang berasal dari kata rumah dan toko. Rumah yang berarti tempat berpenghuni dan toko berarti ruang untuk kegiatan usaha, jadi ruko dapat dikatakan sebagai sebuah bangunan yang menggabungkan fungsi hunian dan kerja dalam satu tempat. Dengan titik tolak yang sederhana ini, menyebabkan ruko dapat berkembang dengan sangat pesat. Disamping praktis dan murah, fungsi ruko mampung menampung kegiatan dalam skala ekonomi kecil.

Perkembangan tren rumah sebagai tempat usaha untuk mensiasati efektivitas dan mobilitas yang tinggi dari manusia modern semakin menunjukkan perkembangan yang luar biasa akhir-akhir ini. Hal ini dapat dilihat dari bisnis properti rumah toko (ruko) yang semakin marak di setiap kota di Indonesia tidak terkecuali di Medan. Selain itu permintaan klien untuk membangun rumah sekaligus sebagai tempat usaha dari berbagai kalangan seperti dokter, bidan, akupunturis, sampai guru pun membanjir. Pemesanan desain ruko ini juga datang dari *entreprenuer* yang juga berkeinginan menjalankan usahanya dari rumah.

Ruko memang merupakan solusi yang cukup baik untuk mengatasi kebutuhan akan rumah tinggal sekaligus juga tempat mengembangkan usaha dari rumah. Dari mulai usaha jasa, sampai dengan usaha perdagangan dapat mengembangkan usaha mereka melalui desain ruko sehingga tercipta mobilitas dan efektivitas yang tinggi dari para pemakainya.

Seperti yang sudah dibahas terlebih dahulu, bahwa rumah toko lebih sering disebut dengan nama ruko, yang memiliki pengertian yang berbeda-beda dari tiap-tiap pemikiran orang.

a. Menurut Andie A. Wicaksono:

“Rumah toko atau lebih sering disebut sebagai ruko adalah sebutan bagi bangunan-bangunan di Indonesia yang umumnya dibuat bertingkat antara dua hingga lima lantai, di mana fungsinya lebih dari satu, yaitu fungsi hunian dan komersial. Lantai bawahnya digunakan sebagai tempat usaha atau kantor, sedangkan lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal”³¹

b. Menurut J.D Benyamin

“Rumah toko adalah bangunan yang digunakan untuk tempat berusaha (berdagang) barang dan jasa, dan juga sebagai tempat tinggal pemilik toko tersebut”³²

Berdasarkan pengertian yang telah disebutkan di atas maka secara garis besar dapat disimpulkan bahwa rumah toko atau yang lebih sering disebut dengan ruko itu adalah rumah yang dimana memiliki dwi fungsi. Fungsi yang terdapat dalam rumah toko tersebut antara lain sebagai rumah tempat tinggal dan rumah tempat usaha.

Pada dasarnya orang yang tinggal di ruko, pada lantai dasar sering digunakan sebagai tempat usaha atau sebagai tempat kantor, sedangkan pada lantai berikutnya sering digunakan sebagai tempat tinggal. Hal ini dikarenakan agar orang yang menempati ruko tersebut dapat membagi waktu dan tempatnya bekerja, agar tidak tercampur aduk antara tempat usaha maupun tempat tinggal yang terjadi di dalam 1 (satu) rumah.

Tipologi dari ruko biasanya dikenal:

³¹ Andie A. Wicaksono, *Op Cit*, Hal 6

³² Kutipan dari J.D Benyamin, 1996, yang diperoleh dari Makalah Skripsi dari Universitas Kristen Petra, *Rumah & Toko*, <http://digilib.petra.ac.id/viewer>, diakses tanggal 4 September 2019 Pukul 14.05 WIB

- a. Relatif sempit dengan inassa bangunan yang memanjang kebelakang
- b. Kedua sisinya masih saling berdekatan yang menyebabkan kualitas dalam bangunan rendah.

2. Sejarah Rumah Toko

Usaha jual-beli ruko pada dasarnya termasuk usaha di bidang properti. Pendirian sebuah ruko hendaknya dimulai dari pemikiran tentang konsep ruko tersebut. Proses desain sejak awal perancangan hingga akhir proses konstruksi selalu didasarkan pada ketetapan antara kestrategisan pemilihan lokasi, bentuk desain facade, masa bangunan yang tepat dan juga ketetapan dalam penentuan harga jual atau sewa dari properti ruko tersebut.

Fenomena ruko menjadi sebuah subjek penelitian dalam kerangka proses pencarian jati diri budaya arsitektur lokal maupun regional (di era globalisasi). Ruko memiliki ruang-ruang yang relatif tipikal, yang dapat secara mudah dimanfaatkan untuk bermacam fungsi. Umumnya bagian depan digunakan sebagai tempat untuk berusaha. Dalam budaya bermukim kota di Indonesia, pada awalnya kita mengenal "toko" sebagai sebuah konsep tradisional yang berbeda dengan konsep toko yang ditawarkan oleh konsep pertokoan modern. Menurut Denys Lombard, "toko" (yang berasal dari "tu ku"), kata yang dalam bahasa Mandarin maupun Hokkian berarti serupa; di Bahasa Melayu digunakan istilah (kedai) dikenal di sebagai sembarang ruangan tempat barang dagangan ditumpuk tanpa aturan jelas, tempat di mana sang pemilik atau penjaga toko melewati harinya, sebelum etalase atau meja pajang diperkenalkan.³³

³³Lombard Denys, 1996, *Silang Budaya*, Gramedia, Jakarta. Hal 275-277

Tak kalah penting, keberadaan kehidupan di dalam ruko-ruko telah memberikan banyak sumbangan penting pada budaya bermukim perkotaan lewat konsep-konsep dan teknologi rumah tangga. Lombard menyebutkan dengan gamblang sejumlah teknik-teknik umum dimanfaatkan di Jawa, seperti misalnya penggunaan istilah-istilah seperti 'loteng' dan 'ubin' yang diduga kuat berasal dari kebudayaan Cina.³⁴ Tak bisa dipungkiri bahwa kebudayaan masyarakat Cina di perantauan juga dipengaruhi banyak oleh budaya lokal maupun Eropa seiring perkembangan zaman dan interaksi antar budaya. Berikut ini adalah beberapa konsep penting yang merupakan ciri khas tipologi ruko pada awal abad ke-20.

Ruko-ruko abad ke-19, dalam kehidupan perkotaan masa itu, membentuk aktivitas di jalan dan menciptakan pusat-pusat keramaian yang secara khas hanya dapat dijumpai di pecinan. Gaya hidup semacam inilah yang telah menghidupi pusat-pusat keramaian kota-kota di Indonesia selama ratusan tahun hingga keberadaannya kini terancam oleh pusat-pusat perbelanjaan dan perumahan-perumahan modern yang menggunakan kapital besar. Tanpa langsung disadari, hilangnya toko-toko ini mengakibatkan matinya lorong-lorong kota dan terciptanya jalan-jalan yang sepi karena pindahnya keramaian ke bangunan-bangunan mal yang monolit, ketimbang hingar bingarnya toko-toko dan kaki lima yang beragam. Ini merupakan pertanda matinya sebuah warisan budaya kota dan juga identitas kita.³⁵

Ruko-ruko awal abad 20 juga merupakan bukti-bukti pergeseran sosial budaya penghuninya, namun diperkenalkannya konsep-konsep bermukim baru, yang tidak serta merta meninggalkan tradisi dan konsep-konsep lama.

³⁴ *Ibid.* Hal. 313

³⁵ *Ibid.* Hal 300

Penghormatan pada leluhur yang merupakan tradisi masyarakat Cina tetap ditampilkan lewat altar dan ritual sembahyang meski dalam bentuk yang disederhanakan. Konversi ke agama Kristen juga tidak langsung menghapuskan tradisi ini. Singkat kata, seiring dengan berbagai perubahan sosial dan benturan kebudayaan, produk-produk budaya era ini dapat menampilkan begitu banyak kualitas seni dan keunikan yang tidak kita jumpai sebelum maupun dengan jauh sesudahnya (masa kini) sehingga produk era ini menjanjikan banyak hal yang dapat kita pelajari sebagai fakta sejarah maupun pelajaran yang berguna.

Perkembangan tipologi ruko tidak begitu saja terhenti dewasa ini seiring dengan pergantian zaman dan rejim politik karena di hampir seluruh kota di kawasan ini, baik ruko tua maupun ruko yang baru dibangun masih memenuhi daerah-daerah padat komersial (baik di dalam pecinan maupun di luar). Karena harga tanah yang tinggi berkat lokasi strategis dan iklim ekonomi perkotaan dunia ketiga, ruko masih merupakan solusi yang sesuai dengan menawarkan kapasitasnya sebagai bangunan multifungsi berkepadatan menengah dan dengan fleksibilitas tinggi. Tetapi pada dasawarsa 1970 dan 1980, seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat, ruko-ruko dengan konsep yang sama sekali baru bermunculan di berbagai sentra-sentra ekonomi kota dengan tidak lagi dihalangi oleh kebijakan *zone* etnis.³⁶

Setelah melalui salah satu krisis terburuk dalam sejarah modern Indonesia, politik asimilasi Orde Baru secara efektif meiarang segala bentuk ekspresi 'ke-Cina-an' di muka publik sehingga mengakibatkan banyak pecinan mengalami krisis identitas. Banyak klenteng 'berubah' menjadi vihara, banyak yang

³⁶ *Ibid.* Hal. 303

mengalami penurunan kualitas fisik karena posisinya terjepit oleh kemunculan bangunan-bangunan baru dan penataan fisik yang tidak mendukung. Hilangnya elemen-elemen pembentuk identitas kawasan juga menyebabkan hilangnya identitas etnis pada ruko-ruko, yang sekaligus memperkuat fungsinya sebagai bangunan komersial. Fungsi hunian juga lambat laun tidak lagi dapat diakomodasi oleh pecinan karena kondisi lingkungan yang tidak mendukung dan persepsi yang berubah. Ruko-ruko ini akhirnya muncul sebagai usaha spekulasi properti. Banyak pengembang lebih memilih untuk mengembangkan sebuah lahan untuk satu deret ruko daripada mengembangkannya untuk sebuah rumah tinggal.

Ruko-ruko ini, meski masih memakai istilah 'ruko', tidak lagi berfungsi dominan sebagai tempat tinggal tetapi lebih diperuntukan sebagai tempat usaha yang fleksibel, mudah dibangun, dan murah. Dengan sendirinya ruko-ruko ini juga mengabaikan konsep-konsep tradisional yang dulu vital bagi sebuah hunian dan kehilangan kualitas individualitas.³⁷

Hasilnya adalah ruko-ruko seragam monoton yang tersebar di berbagai pelosok kota menggeser fungsi-fungsi hunian ke pinggiran kota. Diabaikannya konsep 'chimney' juga mengakibatkan ruko-ruko jenis baru ini tidak sesuai dengan iklim tropis yang panas dan lembab. Selain itu, keberadaan ruko-ruko ini pada skala lingkungan telah merubah karakter fisik kota secara drastis. Karena ruko-ruko lama sudah tidak lagi diminati orang, banyak ruko-ruko baru menggantikan ruko-ruko lama yang termakan usia. Akselerasi perubahan karakter ruko-ruko di pecinan juga dipacu oleh kebijakan perencanaan kota modern

³⁷Lim. Jon "The Origin of the Singapore Shophouse", pp. 23-31 *Architecture Journal* 1990. School of Architecture, National University of Singapore, Singapore, 1990, <http://handelsraat.wordpress.com/2008/11/24/arsitektur-ruko-warisan-sejarah-dan-tradisi-budaya-bermukim/> diakses 4 September 2019

Indonesia yang mendorong dibangunnya tipologi-tipologi baru seperti pada kasus Bogor maupun Bandung. Namun kecenderungan yang bertolak belakang terjadi, misalnya di Padang dan Palembang, pemindahan aktivitas ekonomi (pasar) dari kawasan kota lama ke sentra ekonomi baru menjadikan matinya kehidupan pecinan dan kawasan kota lama. Ruko-ruko lama rusak dan tidak lagi diperbaharui menjadikan kawasan pecinan ditinggal penghuni dan dibiarkan menjadi kawasan hitam yang rawan.

Ruko sebagai sebuah sosok arsitektur di Indonesia memiliki sejarah panjang dan berperan penting dalam memberi bentuk dan warna terhadap perkembangan kota-kota di Indonesia. Akan tetapi, belakangan ini tipologi ruko dibangun dengan citra yang 'asal' dan 'semrawut'. Ruko juga dianggap sebagai salah satu penyebab rusaknya arsitektur kota-kota di Indonesia.

C. Tinjauan Umum tentang Hukum Waris Perdata

1. Pengertian Hukum Waris Perdata

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terdapat pasal-pasal tertentu yang memberikan pengertian tentang apa yang sebenarnya dimaksud dengan hukum waris. Kita hanya dapat memahami sebagaimana dikatakan didalam pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan bahwa "pewarisan hanya berlangsung karena kematian". Dengan demikian berdasarkan Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pengertian hukum waris adalah tanpa adanya orang yang mati (pewaris), tidak ada orang yang mewarisi (ahli waris) dan tidak meninggalkan harta kekayaan (warisan) maka tidak akan ada peristiwa hukum pewaris. Karena tidak adanya pengertian hukum

waris dalam Undang-Undang hukum perdata, maka ada beberapa pendapat dari para pakar atau ahli tentang pengertian dari hukum waris perdata yaitu:

Menurut Wirjono Prodjodikoro mempergunakan istilah Warisan adalah soal apakah dan bagaimanakah pelbagai hak dan kewajiban tentang kekayaan seseorang pada waktu ia meninggal dunia akan beralih kepada orang yang masih hidup.³⁸

Menurut Subekti, meskipun tidak menyebutkan defenisi hukum kewarisan. Beliau hanya menyatakan hukum waris sebagai berikut: Dalam Hukum Waris Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku suatu asas, bahwa hanyalah hak dan kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda saja yang dapat diwariskan. Oleh karena itu, hak dan kewajiban dalam lapangan hukum kekeluargaan pada umumnya hak kepribadian, misalnya hak dan kewajiban sebagai seorang suami atau sebagai seorang ayah tidak dapat diwariskan, begitu pula hak dan kewajiban seorang sebagai anggota perkumpulan.³⁹

Menurut R. Abdul Djamali, beliau menyatakan hukum waris sebagai berikut: Hukum waris adalah ketentuan hukum yang mengatur tentang nasib kekayaan seseorang setelah meninggal dunia.⁴⁰

Walaupun cukup banyak pengertian hukum waris yang dikemukakan oleh para ahli hukum, namun pada pokoknya mereka berpendapat sama, yaitu hukum waris adalah peraturan hukum yang mengatur perpindahan harta kekayaan dari pewaris kepada para ahli waris.⁴¹

³⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Op Cit.* Hal. 8.

³⁹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan XXXIII, Intermasa, Jakarta, 2005, Hal. 95-96.

⁴⁰ R. Abdul Djamali, *Hukum Islam*, Mandar Madju, Bandung, 2002, Hal. 112.

⁴¹ Maman Supaman, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015 hal 10.

2. Unsur-unsur Terjadinya Pewarisan

Membicarakan hukum waris tidak terlepas dari beberapa unsur yang terikat.

Ada tiga syarat terjadinya pewarisan, yaitu :⁴²

a. Ada orang yang meninggal dunia (pewaris);

Pewaris adalah orang yang meninggal dunia atau orang yang memberikan warisan disebut pewaris. Biasanya pewaris melimpahkan baik harta maupun kewajibannya atau hutang kepada orang lain atau ahli waris.

b. Ada orang yang masih hidup, sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia (ahli waris);

Ahli waris adalah orang yang menerima warisan disebut sebagai ahli waris yang diberi hak secara hukum untuk menerima harta dan kewajiban atau hutang yang ditinggalkan oleh pewaris

Ahli waris menurut hukum perdata dalam KUH Perdata dibagi dalam empat golongan yakni golongan I terdiri dari janda/duda dan anak-anak serta keturunannya, golongan II terdiri dari orang tua dan saudara-saudara serta keturunannya, golongan III terdiri dari kakek dan nenek dalam garis lurus keatas, golongan IV terdiri atas sanak saudara dalam garis kesamping sampai derajat keenam.⁴³

c. Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan oleh pewaris (harta warisan).

Warisan adalah segala sesuatu yang diberikan kepada ahli waris untuk dimiliki pewaris, baik itu berupa hak atau harta seperti rumah, mobil, dan emas maupun kewajiban berupa hutang.

⁴² <https://www.cermati.com/artikel/pengertian-dan-ragam-hukum-warisan-di-indonesia> oleh Edited by Cermati.com Diakses 2 Oktober 2019. Pukul. 20.36 Wib

⁴³ Aprianti dan Rosida Idrus, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Bandar Lampung, Justice Publisher, 2014. Hal. 49.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian

1. Waktu Penelitian

Waktu Penelitian akan dilaksanakan sekitar bulan Januari 2020 setelah dilakukan seminar Proposal dan Perbaikan *Outline*.

Tabel kegiatan skripsi.

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan								
		September 2019				Desember 2019				Januari 2020				Februari 2020					Maret 2020							
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4				
1.	Pengajuan Judul	■	■	■	■																					
2.	Seminar Proposal					■	■	■	■																	
3.	Penelitian									■	■	■	■													
4.	Penulisan dan Bimbingan Skripsi													■	■	■	■									
5.	Seminar Hasil																	■	■	■	■					
6.	Sidang Meja Hijau																					■	■	■	■	

2. Tempat Penelitian

Tempat Penelitian dilakukan di Pengadilan Tinggi Medan Jalan Ngumban Surbakti Kelurahan No. 38 A Medan, Sumatera Utara, Kode Pos 20123.

B. Metodologi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Adapun jenis penelitian adalah yuridis normatif yaitu metode penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan, perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum dan dapat juga berupa pendapat para sarjana.⁴¹

- a. Data Primer yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber yaitu Tinjauan Yuridis terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Penguasaan Rumah Toko yang merupakan Harta Warisan.
- b. Data sekunder adalah data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku ilmiah, data *online*, hasil-hasil penelitian berupa laporan, Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- c. Data tersier adalah suatu kumpulan dari data primer dan data sekunder dapat berupa kamus hukum, dan biografi.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah deskriptif analisis dari studi Putusan Penelitian pada Putusan Nomor 215/Pdt/2017/PT-Medan Studi kasus adalah penelitian tentang Tinjauan Yuridis terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Penguasaan Rumah Toko yang merupakan Harta Warisan, yang mengarah pada penelitian hukum normatif, yaitu

⁴¹ M Iqbal Hasan, 2002, *Pokok-pokok materi metodologi penelitian dan aplikasinya*. Jakarta : penerbit Ghalia Indonesia, Hal. 58

suatu bentuk penulisan hukum yang berdasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang berdasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif.⁴⁵

Sifat penelitian ini secara deskriptif analisis yaitu untuk memberikan data yang seteliti mungkin dilakukan di Penelitian pada Putusan 215/Pdt/2017/PT-Medan mengambil beberapa data dan dengan menganalisis yang berkaitan dengan penulisan skripsi.

3. Teknik Pengumpulan Data

Pada skripsi ini digunakan alat pengumpul data, yakni:

- a. *Library Research* (Penelitian Kepustakaan) yaitu penelitian yang dilakukan berdasarkan sumber bacaan, yakni undang-undang, buku-buku, penelitian ilmiah, artikel ilmiah, media massa, dan jurnal hukum yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam proposal skripsi ini. Dalam penelitian ini mengandung data primer dan data sekunder
- b. *Field Research* (Penelitian Lapangan) yaitu dengan melakukan penelitian langsung lapangan. Dalam hal ini peneliti langsung melakukan penelitian ke Pengadilan Tinggi Negeri dengan No putusan 215/Pdt/2017/PT.MDN dengan cara Wawancara.

4. Analisa Data

Untuk melakukan analisa data dan menarik kesimpulan menggunakan metode penelitian kepustakaan. Metode penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengambil data dari berbagai buku, sumber bacaan yang berhubungan dengan

⁴⁵ Astri Wijayanti. 2011, *Strategi Penulisan Hukum*. Lubuk Agung, Bandung. Hal. 163

judul pembahasan, majalah maupun media massa, perundang-undangan dan wawancara.

Data yang diperoleh dalam penelitian ini selanjutnya dianalisis secara analisis kualitatif, yaitu dengan memperhatikan fakta-fakta yang ada dilapangan sesuai dengan penelitian yang di lakukan pada Putusan Nomor 215/Pdt/2017/PT-Medan. Dari hasil penelitian tersebut dapat diketahui sumber permasalahan yuridis dalam “Tinjauan Yuridis terhadap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Penguasaan Rumah Toko yang merupakan Harta Warisan”. Untuk memperoleh suatu gambaran singkat mengenai suatu permasalahan dalam penelitian ini.



BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil pembahasan mengenai permasalahan dalam penelitian ini, peneliti mengambil kesimpulan bahwa:

1. Akibat hukum terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan atas dasar warisan adalah seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut akan dikenakan sanksi berupa ganti kerugian sesuai dengan ketentuan di buku iii kuhperdata yang mana telah dijelaskan tentang pmh dimulai pasal 1365 sampai dengan pasal 1380.
2. Penyelesaian hukum dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan atas dasar waris berdasarkan putusan no. 215/ptd/2017/pt.mdu adalah diselesaikan dengan cara ganti rugi yang telah disepakati antara para pihak dan sudah tertera dalam isi putusan perkara ini.

B. Saran

Berdasarkan hasil simpulan diatas maka peneliti memberikan saran sesuai dengan simpulan diatas adalah sebagai berikut:

1. Hendaklah kedua pihak duduk bersama untuk membicarakan mengenai pembagian harta warisan dengan sebaik-baiknya dan kepala dingin dengan didampingi oleh orang yang ahli dalam masalah kewarisan, sehingga pembagian harta warisan tersebut diketahui oleh kedua belah pihak dan dapat diputuskan pembagian yang seadil-adilnya dan berdasarkan hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Hendaklah para pihak yang paham dan berwenang

memberikan penjelasan kepada masing-masing ahli waris tentang bagian masing masing yang harus diterima menurut hukum Perdata (*Burgerlijk Wethoek*).

2. Hendaklah kedua pihak tetap bersikap harmonis, saling menjaga komunikasi dan tali silaturrahi, sehingga permasalahan harta warisan ini tidak mengakibatkan putusny hubungan persaudaraan dalam keluarga.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad Ali, 2008. *Menguak Tabir Hukum*, Ghalia Indonesia 2008 Hal. 192
- Andie A. Wicaksono, 2007, *Ragam Desain Ruko (Rumah Toko)*, Penebar Swadaya. Jakarta.
- Astri Wijayanti, 2011. *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung.
- Djaja S.Meliala, 2014, *Hukum Perdata Dalam Perspektif B.W.*, Nuansa Aulia, Bandung.
- Lombard Denys, 1996, *Silang Budaya*, Gramedia, Jakarta.
- M Iqbal Hasan, 2002, Pokok-pokok materi metodologi penelitian dan aplikasinya. Jakarta : penerbit Ghalia Indonesia
- Maman Supaman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015
- Marheinis Abdulhay, 2006, *Hukum Perdata*, Pembinaan UPN, Jakarta.
- M. Yahya Harahap., 2006, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Munir Fuady I, 2005. *Perbandingan Hukum Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- N.E. Algra., 2003, *Kamus Istilah Hukum*, Bina Cipta, Bandung.
- Prejodikoro R. Wirjono, 1994, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : Sumur
- R. Suryatin, 2001, *Hukum Perikatan*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- R. Setiawan, 2011, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, cetakan ke-6, Alumni. Bandung.

R. Abdul Djamali, 2002, *Hukum Islam*, Mandar Madju, Bandung,

Rachmat Setiawan, 2012, *Tinjauan Elementer Perbuatan Melawan Hukum*, Alumni, Bandung.

Rio Manullang, 2018, *Dari Tanah Jadi Ruko*, Andi Offset. Yogyakarta.

Salim HS, 2003, *Hukum Kontrak*, Rineka Cipta. Jakarta.

Salim HS, 2006, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Soercoo, *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata Bagian 6 tentang Upaya Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta 2006. Hal. 295

Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan XXXII, Intermasa, Jakarta, 2005,

Suparman Usman. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, 2008, Gaya Media Pratama, Jakarta, hal 1

Supriadi. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, 2006. Sinar Grafika, Jakarta, hal. 38.

Wirdjono Prodjodikoro, 2010, *Hukum Warisan di Indonesia*, Alumni, Bandung.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Nomor 38 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 jo Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum

C. Website

http://id.wikipedia.org/wiki/Tempat_tinggal, Editor: NawanPangestu95

diakses pada Hari Rabu, 4 September 2019, pukul 13.30 WI

<http://penelitihukum.org/tag/penelitian-tempat-usaha/>, Editor: Handa S.

Abidin S.H diakses Rabu, 4 September 2019, pukul 13.40 WIB

www.progresifjaya.com/NewsPage.php? Editor Ichsan Muhajir,

<https://www.cermati.com/artikel/pengertian-dan-ragam-hukum-warisan-di-indonesia>, Edited by: Cermati.com

D. Jurnal

Kutipan dari J.D Benyamin. 1996. yang diperoleh dari Makalah Skripsi dari

Universitas Kristen Petra, Rumah & Toko,

<http://digilib.petra.ac.id/viewer>, diakses tanggal 4 September 2019

Pukul 14.05 WIB

Lim, Jon "The Origin of the Singapore Shophouse", pp. 23-31 *Architecture*

Journal 1990, School of Architecture, National University of

Singapore, Singapore, 1990, <http://handelstraat.wordpress.com/2008/1>

1/24/arsitektur-ruko-warisan-sejarah-dan-tradisi-budaya-bermukim/

E. Hasil Wawancara

Hakim Linton Sirait S.H, M.H di Pengadilan Tinggi Medan, alamat Jl.

Ngumban Surbakti No. 38 A Kode Pos 20132. Pada hari Jumat 31 Januari

2020, pukul 11.25 wib