

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Hukum sebagai suatu dasar pengikat nilai-nilai dalam kehidupan ini memberikan akibat bagi pelaku pelanggarnya. Suatu perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang dilarang menurut hukum. Hukum adalah serangkaian peraturan-peraturan yang diciptakan untuk mengatur tingkah laku manusia agar dapat menemui ketenteraman di dalam kehidupan bermasyarakat. Karena itu tujuan hukum ialah untuk menyelamatkan, dengan segala ketentuannya serta membuat orang menjadi tertib di dalam pergaulan hidup bermasyarakat.

Di dalam Pasal 1366 KUH Perdata dikatakan bahwa: "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya".

Pembahasan perihal perbuatan melawan hukum ini sebenarnya ada sanksi perdatanya dan ada juga sanksi pidananya. Namun banyak dari anggota masyarakat yang masih belum mengerti, tentang masalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan hukum, demikian juga perbuatan melawan hukum yang merugikan seseorang atau individu. Pada lazimnya KUH Perdata memberi jalan penyelesaiannya melalui Hakim pengadilan, dengan mengajukan tuntutan dalam hal ini ganti rugi.

Perbuatan melawan hukum di dalam KUH Perdata disebut dengan *Onrechtmatige daad* sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata.

Dengan diketahuinya dasar hukum seseorang telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum kelalaian maka masyarakat secara luas akan dapat mengetahui bagaimana sebenarnya tuntutan ganti rugi yang dapat dilakukan serta bagaimana sebenarnya yang dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan dasar kelalaian.

Setiap perbuatan melawan hukum yang terjadi dalam masyarakat pada dalilnya dapat menimbulkan kegoncangan (*chaos*), ketenteraman pada berbagai perhubungan hukum baik mengenai harta benda/bangunan ataupun harta benda kekayaan lainnya. Mereka yang terkena perbuatan melawan hukum merasa selalu diperkosa hak-haknya, sehingga dirasakan benar bahwa perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang melanggar ketertiban, melanggar peraturan-peraturan dan merupakan suatu perbuatan yang tidak layak untuk dikerjakan. Jadi dianggap perlu menyajikan penulisan ini agar dapat diketahui bahwa setiap perbuatan melawan hukum, apabila terjadi dikenakan sanksi, sesuai dengan perbuatannya dengan tujuan agar ketenteraman masyarakat dapat dinetralisir.

Salah satu bentuk perbuatan melawan hukum dalam kajian penelitian ini adalah perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian immaterial bagi pemilik dan penghuni unit di Apartemen Cambridge Condominium Medan. Kerugian tersebut disebabkan adanya pihak-pihak tertentu yang melakukan perbuatan berupa pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dengan tidak melibatkan para pemilik dan penghuni unit di Apartemen Cambridge Condominium Medan.

Sengketa tersebut dimuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor: 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn, dimana dalam sengketa tersebut penggugat memohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara tersebut dan memasukkan perbuatan para tergugat membentuk Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) sebagai perbuatan melawan hukum serta dibatalkannya akta-akta yang kemudian terbut dengan adanya pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Majelis hakim dalam keputusannya Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn, mengabulkan sebagian gugatan para penggugat. Dalam memeriksa perkara perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) tentunya hakim memeriksa perkara tersebut berdasarkan kaedah-kaedah hukum yang berlaku seperti alat bukti yang dihadirkan para pihak dan juga dalil-dalil yang diajukan oleh para pihak sebagai pendukung tuntutannya.

Suatu hal yang perlu diketahui dari Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn adalah bahwa kerugian akibat pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) belum terjadi seketika. Artinya dengan dibentuknya Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) maka para pemilik dan penghuni unit di Apartemen Cambridge Condominium Medan tidak merasakan kerugian seketika. Argumen-argumen yang ditampilkan dalam pemeriksaan di depan persidangan adalah suatu gambaran yang diuraikan penggugat akan dapat merugikan mereka dengan dibentuknya Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun

(PPPSRS). Sehingga dengan demikian kerugian yang dimaksudkan oleh para penggugat adalah kerugian yang diperkirakan akan terjadi bukan yang sudah terjadi. Dan terhadap keadaan tersebut hakim mengabulkan gugatan para penggugat.

Hal inilah yang membuat penulis tertarik mengkaji dan menganalisis tentang: **"Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn)"**.

### **1.2. Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah yang diajukan dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn?
2. Akibat hukum perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn?

### **1.3. Pembatasan Masalah**

Disebabkan keterbatasan waktu, dana dan juga pengetahuan maka penelitian ini dibatasi pada bidang perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun

(PPPSRS) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor :  
597/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

#### **1.4. Perumusan Masalah**

Dalam pembuatan suatu karya ilmiah khususnya skripsi ini untuk mempermudah pembahasan perlu dibuat suatu permasalahan. Adapun masalah-masalah pokok yang dimaksud dalam skripsi ini adalah seperti yang disebutkan di bawah ini :

1. Apakah yang menjadi faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn?
2. Bagaimana akibat hukum perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn?

#### **1.5. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

2. Untuk mengetahui akibat hukum perbuatan melawan hukum dalam pembentukan Perhimpunan Pemilik Dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS) dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 597/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

3. Sebagai salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mendapatkan gelar Strata I Untuk setiap permasalahan-permasalahan yang diteliti atau dibahas sudah tentu mempunyai manfaat. Demikian juga halnya dengan skripsi ini, hal mana dapat penulis kemukakan, bahwa manfaat penulisan skripsi ini antara lain :

1. Secara teoritis sebagai suatu bentuk sumbangan pemikiran tentang perkembangan perbuatan melawan hukum.
2. Secara praktis melalui tulisan ini juga diharapkan dapat berguna pada masyarakat agar mengetahui akibat terjadinya perbuatan melawan hukum.