



DOI: <https://doi.org/10.38035/jim.v4i5>  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Analisis Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan Nomor 247/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel: Tinjauan Yuridis atas Sengketa Kepemilikan dan Penguasaan Tanah

Ariaghali Gerard Achmad Nasution<sup>1</sup>, Jaffray Paul Kam<sup>2</sup>, Quinncy Quillon Nugraha<sup>3</sup>

<sup>1</sup>Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Indonesia, [01051230039@student.uph.edu](mailto:01051230039@student.uph.edu)

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Indonesia, [01051230034@student.uph.edu](mailto:01051230034@student.uph.edu)

<sup>3</sup>Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Indonesia, [01051230034@student.uph.edu](mailto:01051230034@student.uph.edu)

Corresponding Author: [01051230039@student.uph.edu](mailto:01051230039@student.uph.edu)<sup>1</sup>

**Abstract:** *This study analyzes the legal considerations in Decision Number 247/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel of the South Jakarta District Court concerning a dispute over land ownership and possession on Jalan Margasatwa, South Jakarta. The research aims to examine the application of the elements of an Unlawful Act as regulated in Article 1365 of the Indonesian Civil Code against the defendants' actions in occupying the disputed property without legal basis. Using a normative juridical method with statutory and jurisprudential approaches, the findings indicate that the panel of judges concluded the defendants' actions cumulatively fulfilled the elements of an unlawful act, including an unlawful deed, fault, loss, and a causal relationship between the act and the damage. The court partially granted the plaintiff's claim and ordered the defendants to vacate the land and building. The study concludes that civil law instruments play a vital role in protecting property rights and that legal doctrines and jurisprudence strengthen judicial reasoning in resolving civil disputes.*

**Keywords:** *Unlawful Act, Land Dispute, Ownership, Heir, Indonesian Civil Code*

**Abstrak:** Penelitian ini menganalisis pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 247/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah di Jalan Margasatwa, Jakarta Selatan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menelaah penerapan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap tindakan para tergugat yang menguasai objek sengketa tanpa dasar hukum yang sah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa majelis hakim menilai tindakan para tergugat memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum, meliputi adanya perbuatan yang melanggar hukum, kesalahan, kerugian, serta hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang timbul. Hakim kemudian mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian dan memerintahkan para tergugat mengosongkan tanah dan bangunan yang disengketakan. Kesimpulan penelitian ini menegaskan pentingnya instrumen hukum perdata dalam memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan serta menunjukkan bahwa doktrin dan yurisprudensi memiliki peranan penting dalam memperkuat argumentasi hukum hakim.

**Kata Kunci:** Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Tanah, Kepemilikan, Ahli Waris, KUHPerdota.

---

## PENDAHULUAN

Sengketa mengenai hak atas tanah dan bangunan masih menjadi salah satu persoalan hukum yang sering terjadi di Indonesia. Keterbatasan ketersediaan tanah yang tidak sebanding dengan tingginya kebutuhan akan tanah mengakibatkan munculnya berbagai sengketa, khususnya yang berkaitan dengan aspek kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah (Anggita & Putra, 2022). Meskipun kepemilikan tanah telah dijamin melalui sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, faktanya masih sering muncul permasalahan yang melibatkan status ahli waris, penguasaan tanpa hak, hingga adanya dugaan perbuatan melawan hukum.

Kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 247/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel merupakan salah satu contoh konkret. Sengketa bermula dari klaim kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan di Jl. Margasatwa No. 50, Pondok Labu, Jakarta Selatan dengan Sertifikat Hak Milik No. 1316/Pondok Labu. Penggugat, yang telah ditetapkan sebagai ahli waris tunggal dari almarhumah pemilik sah tanah, mengajukan gugatan terhadap para Tergugat yang masih menempati dan menguasai objek sengketa tanpa dasar hukum.

Dalam prosesnya, Penggugat mendalilkan bahwa tindakan Para Tergugat memenuhi unsur perbuatan melawan hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, karena menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil. Kerugian materiil adalah kerugian yang berwujud dan dapat dinilai dengan uang, sehingga hakim dapat memberikannya berdasarkan bukti nyata. Sementara itu, kerugian immateriil bersifat non-materi dan tidak dapat dihitung secara pasti, namun besarnya ganti rugi harus ditetapkan secara wajar (Suryoutomo, Mariyam, & Satria, 2022). Sengketa ini menjadi penting untuk dikaji, mengingat hakim tidak hanya menilai aspek kepemilikan formal (sertifikat tanah), tetapi juga menimbang keabsahan kedudukan sebagai ahli waris dan perilaku Tergugat yang menolak mengosongkan objek meski telah ada putusan sebelumnya yang berkekuatan hukum tetap.

## METODE

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif yuridis, yaitu penelitian yang bertumpu pada pengkajian norma hukum tertulis dan asas-asas hukum yang relevan dengan perbuatan melawan hukum dan sengketa kepemilikan tanah. Analisis dilakukan terhadap Putusan Nomor 247/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel dengan menelaah kesesuaian penerapan unsur-unsur PMH terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan serta doktrin yang berkembang. Bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa literatur, jurnal ilmiah, dan pendapat ahli. Seluruh bahan hukum dihimpun melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh gambaran normatif mengenai dasar pertimbangan hakim dalam memutus sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah tersebut.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Dalam Menilai Adanya Perbuatan Melawan Hukum

Majelis Hakim dalam perkara ini mendasarkan analisis hukumnya pada ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdota) yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum (PMH). Dalam ranah hukum dikenal istilah perbuatan melawan hukum, yang dalam bahasa Belanda disebut “*onrechtmatige daad*” dan dalam bahasa Inggris dikenal sebagai “*tort*”. Istilah *tort* sendiri secara harfiah berarti “kesalahan” atau “perbuatan yang salah” (Nuzan, Situmorang, & Geraldi, 2024). Pasal tersebut menegaskan bahwa setiap

orang yang karena perbuatannya melanggar hukum dan menimbulkan kerugian bagi orang lain, wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan. Dalam sejumlah perkara di pengadilan, hakim kerap menggunakan kewenangannya secara *ex officio* untuk menetapkan pemberian ganti rugi (*schadevergoeding*), meskipun hal tersebut tidak secara tegas diminta oleh pihak korban (Suryoutomo, Mariyam, & Satria, 2022).

Untuk memperkuat pertimbangannya, hakim juga merujuk pada doktrin *onrechtmatige daad* yang lahir dari *Arrest Cohen vs. Lindenbaum* tahun 1919, yang memperluas pemahaman PMH tidak hanya sebatas pelanggaran undang-undang, tetapi juga perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif, kesusilaan, dan kepatutan. Selain itu, hakim menekankan bahwa yurisprudensi Mahkamah Agung mensyaratkan unsur PMH harus dipenuhi secara kumulatif.

Majelis Hakim dalam perkara ini menekankan pentingnya pengujian unsur-unsur perbuatan melawan hukum secara sistematis. Oleh karena itu, hakim menilai apakah tindakan Para Tergugat dapat memenuhi lima unsur utama. Pertama, harus ada suatu perbuatan nyata yang dilakukan. Kedua, perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum, baik bertentangan dengan undang-undang, hak subjektif, maupun kepatutan. Ketiga, terdapat unsur kesalahan, yang bisa berupa kesengajaan atau kelalaian. Keempat, harus terbukti adanya kerugian yang dialami pihak penggugat. Kelima, diperlukan adanya hubungan kausalitas langsung antara perbuatan Para Tergugat dengan kerugian yang timbul (Sari, 2020). Kelima unsur ini harus dipenuhi secara kumulatif agar dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Majelis hakim memberikan perhatian besar pada status hukum Penggugat dalam perkara ini. Penetapan status tersebut didasarkan pada bukti-bukti sah, di antaranya Penetapan PN Bandung No. 501/Pdt/P/1994/PN.Bdg yang menetapkan Penggugat sebagai satu-satunya ahli waris dari almarhum Margaretha Elisabeth Ratulangi. Selain itu, status kepemilikan juga telah dipertegas melalui Putusan PN Jakarta Selatan No. 171/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel yang telah berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan objek sengketa. Pertimbangan ini sangat penting karena kedudukan sebagai ahli waris sekaligus pemilik sah merupakan landasan utama untuk menilai apakah tindakan Para Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum.

Dalam persidangan, majelis hakim menilai fakta-fakta terkait penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat. Berdasarkan bukti dan keterangan saksi, diketahui bahwa Para Tergugat tetap menempati tanah dan bangunan meskipun kepemilikan sah telah ditetapkan atas nama Penggugat. Bahkan, tindakan tersebut dilakukan tanpa persetujuan atau dasar hukum yang jelas. Para Tergugat juga mempergunakan objek sengketa seolah-olah milik mereka, misalnya dengan membangun kios dan menyewakan bagian bangunan kepada pihak lain. Fakta ini menunjukkan adanya penguasaan tanpa hak yang mengganggu kepentingan dan hak kepemilikan sah Penggugat. Pertimbangan hakim dalam menilai penguasaan ini menjadi fondasi penting untuk menetapkan apakah tindakan tersebut memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Majelis hakim menilai bahwa unsur pertama perbuatan melawan hukum, yaitu adanya tindakan nyata, telah terpenuhi. Tindakan tersebut dibuktikan dengan keberadaan Para Tergugat yang secara fisik menguasai dan menempati objek sengketa. Penguasaan ini tidak dilakukan secara pasif, melainkan aktif dengan mendirikan bangunan tambahan dan menyewakan sebagian ruang. Perbuatan ini menunjukkan adanya tindakan yang konkret, sehingga memenuhi syarat unsur “perbuatan” sebagaimana dimaksud dalam doktrin *onrechtmatige daad*. Perbuatan tersebut dapat berupa tindakan aktif maupun pasif (tidak bertindak ketika seharusnya bertindak), baik karena kesengajaan maupun kelalaian, yang bertentangan dengan norma kesusilaan atau kewajiban yang berlaku dalam pergaulan masyarakat (Aini & Suryono, 2020). Dalam konteks ini, sikap Para Tergugat yang tetap bertahan tanpa dasar hukum sah dikualifikasikan sebagai perbuatan hukum yang dapat diuji.

Unsur kedua yang dianalisis hakim adalah sifat melawan hukum dari perbuatan Para Tergugat. Hakim menegaskan bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat bertentangan dengan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik sah. Dari sisi sumber hukumnya, perbuatan tersebut juga dinilai bertentangan dengan asas kepatutan, keadilan, serta hukum yang hidup dalam masyarakat (Kila, Sugiarta, & Ujianti, 2023). Hakim mengaitkan hal ini dengan doktrin hukum yang memperluas pengertian melawan hukum, tidak hanya pelanggaran undang-undang tetapi juga setiap tindakan yang melanggar kepatutan, kesusilaan, atau hak orang lain. Oleh karena itu, tindakan Para Tergugat menempati objek sengketa tanpa izin jelas masuk kategori *onrechtmatig*, sehingga unsur kedua dalam Pasal 1365 KUHPdata dianggap telah terpenuhi secara sah.

Majelis hakim juga menilai unsur kesalahan, yang dalam hukum perdata dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian. Dari fakta persidangan, Para Tergugat dinilai telah dengan sengaja menolak mengosongkan objek sengketa meski sudah ada putusan dan bukti yang jelas mengenai kepemilikan sah Penggugat. Mereka bahkan secara aktif mempergunakan tanah dan bangunan tersebut untuk kepentingan pribadi maupun pihak ketiga. Hal ini menunjukkan adanya niat atau kesengajaan untuk tetap menguasai objek sengketa, bukan sekadar kelalaian atau ketidaktahuan. Hakim menilai bahwa sikap Para Tergugat ini mengandung unsur kesalahan karena mengabaikan kewajiban hukum untuk menghormati hak pihak lain. Dengan demikian, unsur *schuld* atau kesalahan dalam kerangka perbuatan melawan hukum telah terpenuhi.

Unsur kerugian juga mendapat perhatian majelis hakim dalam pertimbangan hukumnya. Penggugat mengalami kerugian nyata akibat tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan yang secara sah dimilikinya. Kerugian ini tidak hanya bersifat materiil berupa kehilangan potensi ekonomi dari pemanfaatan objek sengketa, tetapi juga kerugian immateriil seperti tekanan psikologis dan rasa tidak aman akibat sengketa yang berlarut-larut. Hakim menegaskan bahwa kerugian dalam konteks perbuatan melawan hukum tidak harus selalu dihitung dalam angka nominal, tetapi dapat berupa hilangnya hak dan manfaat yang semestinya diperoleh pemilik sah. Oleh karena itu, majelis hakim menyimpulkan bahwa tindakan Para Tergugat secara langsung menyebabkan kerugian bagi Penggugat, sehingga unsur kerugian telah terbukti.

Hakim selanjutnya menilai unsur hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum Para Tergugat dengan kerugian yang dialami Penggugat. Dari fakta-fakta yang terungkap, jelas bahwa kerugian yang ditanggung Penggugat merupakan akibat langsung dari tindakan Para Tergugat yang menolak mengosongkan dan bahkan mempergunakan objek sengketa untuk kepentingan pribadi. Tidak ada faktor eksternal lain yang menjadi penyebab utama kerugian tersebut, sehingga hubungan sebab-akibat (*causal verband*) dapat dibuktikan secara jelas. Hakim menegaskan bahwa tanpa adanya tindakan Para Tergugat, kerugian berupa hilangnya hak penggunaan dan manfaat atas objek sengketa tidak akan terjadi. Oleh karena itu, unsur kausalitas dinyatakan terpenuhi, melengkapi rangkaian unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPdata.

Setelah menilai terpenuhinya seluruh unsur perbuatan melawan hukum secara kumulatif, majelis hakim kemudian menjatuhkan amar putusan yang memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat. Hakim menyatakan bahwa Para Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menempati dan menguasai objek sengketa tanpa hak. Konsekuensinya, Para Tergugat dihukum untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang disengketakan serta menyerahkannya kembali kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah. Selain itu, hakim juga menjatuhkan sanksi berupa pembayaran uang paksa (*dwangsom*) per hari keterlambatan apabila Para Tergugat tidak melaksanakan putusan. Pertimbangan ini menunjukkan bahwa hakim tidak hanya menegaskan status kepemilikan, tetapi juga memberikan instrumen pemaksa agar putusan dapat dieksekusi secara efektif.

## **Penerapan Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) Terhadap Tindakan Para Tergugat yang Menguasai Objek Sengketa Tanpa Hak**

Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara diterapkan pada Putusan Nomor 247/Pdt.G/2025/PN Jkt. Sel melalui perbuatan menguasai objek sengketa tanpa hak oleh tergugat. Maria Rasjid menggugat Arief Ratulangi dan Khrisna manalang Ratulangi karena tergugat telah menempati dan menguasai sebidang tanah dan bangunan ruko di Jl. Margasatwa No. 50, Pondok Labu, Jakarta Selatan, tanpa izin dan dasar hukum yang sah. Tanah yang sebelumnya tercatat merupakan milik Margaretha Elisabeth Ratulangi (ibu penggugat) telah digunakan oleh tergugat tanpa izin untuk kepentingan pribadi yakni mendirikan kios dan menyewakan sebagian bangunan kepada pihak lain. Status penggugat yang merupakan satu-satunya anak kandung dna ahli waris berdasarkan penetapan PN Bandung No. 501/Pdt/P/1994/PN.Bdg serta Putusan PN Jakarta Selatan No. 171/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel menjadikan penggugat berhak atas kepemilikan tanah ini.

Hakim telah menetapkan untuk menolak seluruh eksepsi Tergugat dan menyatakan bahwa perbuatan mereka telah memenuhi unsur-unsur melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*” Aprilian et al (2024) mengatakan, Pasal 1365 KUHPerdara harus dapat dibuktikan secara kumulatif, diantaranya adalah unsur pasal tersebut yakni adanya perbuatan yang melanggar hukum, terdapat kesalahan, ada kerugian yang ditimbulkan, dan adanya hubungan sebab-akibat antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Drukkers Arrest 1919 mendefinisikan pembuktian atas unsur perbuatan melanggar hukum harus memenuhi beberapa syarat, yakni perbuatan tersebut harus melanggar hak subyektif orang lain (hak-hak perorangan dan hak-hak atas harta kekayaan), bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat, bertentangan dengan kesusilaan dan kepatutan (Butar-Butar & Salam, 2024). Perbuatan melanggar hukum tidak hanya digolongkan sebagai hukum positif tapi juga hukum di masyarakat. Tindakan tergugat dalam perkara ini telah melanggar hak subyektif penggugat sebagai pemilik yang sah. Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan telah melakukan balik nama atas SHM No. 1316/Pondok Labu yang sebelumnya atas nama Margaretha Elisabeth Ratulangi menjadi atas nama penggugat pada tanggal 29 Desember 2021. Balik nama ini didasari pada penetapan PN Bandung No. 501/1994 jo Putusan PN Jakarta Selatan No. 171/2013 yang menyatakan penggugat adalah satu-satunya anak kandung dan ahli waris yang berhak. Tindakan tergugat yang tetap menempati, menggunakan dan menyewakan obyek gugatan ke pihak lain tanpa izin adalah bentuk perbuatan melanggar hukum dan bertentangan dengan hak kepemilikan yang diberikan oleh negara. Pelanggaran ini sekaligus melanggar asas *nemo plus iurus transferre protest quam ipse habet* yang menyatakan bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan atau menggunakan hak yang tidak dimilikinya (Ritonga et al, 2023).

Unsur kesalahan (*schuld*) yang dilakukan tergugat dapat terlihat pada tindakannya yang tetap menguasai dan memanfaatkan obyek gugatan untuk kepentingan pribadi meskipun telah mengetahui secara jelas kepemilikan pihak penggugat secara sah. Tindakan kesalahan tersebut bersifat dolus karena para pihak tidak mengindahkan putusan pengadilan yang menyatakan keabsahan kepemilikan penggugat dengan tetap beritikad buruk untuk memperoleh keuntungan dari objek yang bukan miliknya. Kesalahan dalam PMH dapat berupa kesengajaan untuk menimbulkan kerugian ataupun sikap lalai yang kemudian menimbulkan akibat serupa (Butarbutar, 2022).

Unsur pasal 1365 KUHPerdara selanjutnya adalah mengenai kerugian. Arti frasa kerugian menurut KBBI adalah kondisi dimana seseorang tidak mendapatkan keuntungan dari apa yang telah mereka keluarkan. Kerugian menurut hukum perkara ini diartikan sebagai akibat nyata yang dialami oleh satu pihak atas perbuatan pihak lain. Penggugat telah



mengalami kerugian materil dan immateril. Kerugian materil adalah kerugian yang nyata telah terjadi, sedangkan kerugian immateril adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh penggugat di kemudian hari. Penggugat dalam perkara ini telah kehilangan hak untuk menguasai dan meningkatkan manfaat ekonomis dari tanah dan bangunannya sendiri selama bertahun-tahun akibat perbuatan para tergugat. Tergugat 1 bahkan diketahui memperoleh keuntungan ekonomi dengan menyewakan obyek gugatan ke pihak lain. Hakim menyadari keberadaan kerugian tersebut dengan memerintahkan pengosongan, menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 per hari, dan menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara. Putusan ini menegaskan bahwa kerugian tidak harus selalu dikuantifikasi dalam angka tertentu selama dapat dibuktikan secara logis dan yuridis bahwa kerugian memang timbul akibat perbuatan tergugat (Suryoutomo, 2022).

Atas perbuatan melanggar hukum dan kesalahan para tergugat dengan kerugian yang dialami oleh penggugat harus saling berhubungan sebab-akibat untuk memenuhi unsur kausal (*causaal verband*). Para tergugat yang menolak mengosongkan objek gugatan dan menggunakannya untuk kepentingan pribadi telah menghilangkan hak penguasaan dan manfaat ekonomis dari penggugat. Hubungan sebab-akibat ini bersifat langsung dan logis, sesuai dengan teori *adequate causation* yang umum digunakan dalam praktik peradilan perdata Indonesia. Hubungan kausal dianggap terbukti jika antara tindakan dan kerugian terdapat rangkaian peristiwa yang wajar dan dapat diperkirakan sebelumnya (Nizar, 2020).

Analisis ke-empat unsur Pasal 1365 KUHPerdara tersebut menegaskan bahwa majelis hakim telah menerapkan pasal dengan tepat dan konsisten sesuai dengan doktrin hukum Indonesia. Hakim tidak hanya berfokus pada adanya kerugian, tetapi juga memperhatikan seluruh unsur kumulatif yang membentuk perbuatan melawan hukum. Penerapan Pasal 1365 dalam perkara ini mencerminkan fungsi ganda hukum perdata yakni sebagai alat untuk memulihkan hak yang dilanggar dan sebagai sarana pendidikan hukum bagi masyarakat agar menghormati hak kepemilikan orang lain. Penolakan hakim terhadap permohonan *uitvoerbaar bij voorraad* (putusan serta-merta) oleh penggugat karena tidak disertai jaminan menunjukkan kehati-hatian dalam menjaga keseimbangan antara kepentingan keadilan dan kepastian hukum.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 247/Pdt.G/2025/PN Jkt.Sel tentang sengketa kepemilikan dan penguasaan tanah di Jalan Margasatwa, dapat disimpulkan bahwa majelis hakim telah menerapkan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata secara tepat dan konsisten. Melalui pembuktian di persidangan, hakim menilai bahwa tindakan para tergugat yang tetap menguasai dan memanfaatkan objek sengketa tanpa dasar hukum sah memenuhi seluruh unsur PMH, yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum, unsur kesalahan, timbulnya kerugian baik materil maupun immateril, serta adanya hubungan sebab-akibat langsung antara perbuatan dan kerugian tersebut. Putusan hakim yang memerintahkan para tergugat untuk mengosongkan objek sengketa sekaligus memberikan perlindungan terhadap hak kepemilikan penggugat mencerminkan penerapan asas keadilan dan kepastian hukum dalam sengketa perdata. Dengan demikian, penelitian ini menegaskan bahwa instrumen hukum perdata, khususnya Pasal 1365 KUHPerdara, berperan penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum atas hak kepemilikan tanah. Secara umum, temuan ini memperlihatkan bahwa penerapan prinsip hukum yang konsisten dan berbasis bukti konkret merupakan bentuk pembaruan praktik hukum menuju sistem peradilan yang lebih akuntabel dan berkeadilan di Indonesia.

## REFERENSI

- Ahmad Fariz Aprilian dkk., *Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dengan Petitum Pembatalan Akta Jual Beli (Analisis Putusan No. 122/Pdt/G/2022/PN/Jaktim)*, 4 (Juni 2024), <https://jurnal.universitaskab.go.id/index.php/jurnal-fh-unika/article/view/84>.
- Anggita, V. D., & Putra, M. F. M. (2022). Implikasi Hak Atas Tanah yang Diperoleh Secara Melawan Hukum. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 5(2), 782. <https://doi.org/10.26623/julr.v5i2.5724>
- Daniel Atmario Butar Butar dan Abdul Salam, “Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pengurusan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun,” *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia* 9, no. 10 (2024). <http://dx.doi.org/10.36418/syntax-literate.v9i10>
- Elisabeth Nurhaini Butarbutar, “Pertimbangan Hakim dalam Menilai Akta Wasiat yang Membatalkan Wasiat Sebelumnya,” *Jurnal Yudisial* 15, no. 3 (2022): 301-316, <https://doi.org/10.29123/jy.v15i3.514>
- Kila, None Ferdinandus, None I Nyoman Gede Sugiarta, and None Ni Made Puspasutari Ujianti. 2023. “Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Sifat Melawan Hukum Dalam Perspektif Pembaharuan Hukum Pidana.” *Jurnal Konstruksi Hukum* 4 (1): 28–34. <https://doi.org/10.22225/jkh.4.1.6027.28-34>.
- M. Nizar, “Ajaran Kausalitas dalam Penegakan Hukum,” *Jurnal Hukum dan Peradilan* 8, no. 1 (2020): 95–110, <https://ejournal.balitbangham.go.id/index.php/jpp/article/view/1234>
- Nuzan, Namira Diffany, Fernanda Naulisa Situmorang, dan Kaniko Dyon Geraldi. “Menelaah Lebih Dalam Perbedaan Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi.” *Jurnal Kewarganegaraan* 8, no. 1 (Juni 2024). <https://doi.org/10.31316/jk.v8i1.6418>
- PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) DALAM HUKUM PIDANA DAN HUKUM PERDATA*. (2020). *JURNAL ILMIAH HUKUM DIRGANTARA*, 11(1). <https://doi.org/10.35968/jh.v11i1.651>
- Suryoutomo, Markus, Siti Mariyam, and Adhi Putra Satria. 2022. “Koherensi Putusan Hakim Dalam Pembuktian Ganti Rugi Imateriel Perbuatan Melawan Hukum.” *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4 (1): 133–49. <https://doi.org/10.14710/jphi.v4i1.139-144>.
- Syarifah Hasna Ritonga, Muhammad Yamin, Zaidar, dan Suprayitno, “Implementasi Asas Nemo Plus Juris Terkait Perbuatan Hukum Atas Tanah di Hadapan PPAT (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2678 K/Pdt/2015),” *Journal of Law & Policy Review* 1, no. 2 (2023): 195-207, <https://doi.org/10.34007/jlpr.v1i2.372>