

**ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS
PENGUASAAN TANAH GIRIK SEBELUM AKTA JUAL BELI**

(Studi Kasus Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2022/PN.Srg.)

**Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**



AQILA AKMAL

203300516014

**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS NASIONAL
JAKARTA
2025**

**JURIDICAL ANALYSIS OF ILLEGAL ACTS ON THE POSSESSION OF
GIRIK LAND BEFORE THE DEED OF SALE AND PURCHASE**

(Case Study of Decision Number: 13/Pdt.G/2022/PN.Srg.)

**This Thesis Is Submitted As One Of The Requirements To
Obtain The Degree Of Bachelor Of Law**



AQILA AKMAL

203300516014

UNDERGRADUATE PROGRAM LAW

LAW SCIENCE STUDY PROGRAM

FACULTY OF LAW, NATIONAL UNIVERSITY

JAKARTA

2025

TANDA PERSETUJUAN PERBAIKAN SKRIPSI

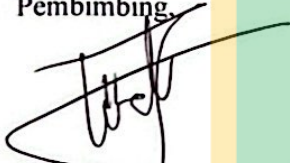
Nama Mahasiswa : Aqila Akmal
Nomor Pokok Mahasiswa : 20330016014
Jurusan/Program Studi : Hukum
Program Kekhusuan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN
HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH GIRIK
SEBELUM AKTA JUAL BELI

(Studi Kasus Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2022/PN.Srg.)

Benar telah diperbaiki berdasarkan petunjuk dari tim penguji dalam sidang skripsi pada tanggal 7 Maret 2025 sebagaimana tertulis dalam Berita Acara Ujian Skripsi.

Jakarta, 12 Maret 2025

Pembimbing



[Devarita S.H, Sp. N., M.H..]

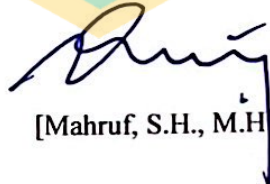
Ketua



[Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.]

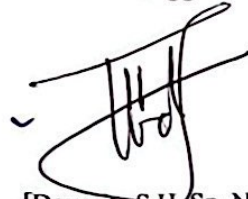
Tim Penguji

Anggota



[Mahruf, S.H., M.H.]

Anggota



[Devarita S.H, Sp. N., M.H.]



PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul:

ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH GIRIK SEBELUM AKTA JUAL BELI

(Studi Kasus Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2022/PN.Srg.)

Yang dibuat untuk melengkapi salah satu persyaratan menjadi Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Nasional, sebagaimana yang saya ketahui adalah bukan merupakan tiruan atau publikasi dari Tugas Akhir yang pernah diajukan atau dipakai untuk mendapatkan gelar di lingkungan Universitas Nasional maupun perguruan tinggi atau instansi lainnya, kecuali pada bagian-bagian tertentu yang menjadi sumber informasi atau acuan yang dicantumkan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 11 Maret 2025



Aqila Akmal

203300516014

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi:

ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH GIRIK SEBELUM AKTA JUAL BELI

(Studi Kasus Putusan Nomor: 13/Pdt.G/2022/PN.Srg.)

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 7 Maret 2025 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A.

Jakarta, 12 Maret 2025

Mengetahui,

Dekan

Pembimbing

[Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.H.]

[Devarita S.H, Sp. N., M.H..]

Ketua

Tim Penguji

Anggota

Anggota

[Prof. Dr. Arrisman, S.H.,
M.H.]

[Mahruf, S.H., M.H.]

[Devarita S.H, Sp. N.,
M.H.]

ABSTRAK

Program Sarjana Universitas Nasional

Program Studi Ilmu Hukum

Skripsi, 25 Februari 2025

- A. Nama Penulis : Aqila Akmal
B. Nomor Pokok Mahasiswa : 203300516014
C. Judul Skripsi : Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Tanah Girik Sebelum Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Nomor13/Pdt.G/2022/PN.Srg.)
D. Jumlah Halaman : 2 Halaman awal, 88 Halaman isi, Tahun 2024
E. Isi Abstrak :

Perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah girik sebelum akta jual beli muncul di daerah Desa Waringin, Kecamatan Mancak, Kabupaten Serang, disebabkan oleh awal mulanya pemilik tanah ingin mengukur ulang tanah nya secara manual dengan bantuan aparat Desa Waringin berdasarkan AJB, karena pemilik tanah ingin membuat sertifikat dan tanda batas (patok) yang jelas maka dilakukan lah pengukuran tersebut. Namun ternyata berdasarkan hasil pengukuran tersebut fakta bahwa sebagian tanah yang telah dibeli oleh pemilik tanah telah dikuasai oleh masing masing orang lain. Rumusan Masalah dalam skripsi ini ialah 1. Bagaimana prosedur pembuatan AJB (akta jual beli) tanah girik namun tanah tersebut dalam penguasaan pihak lain? 2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah girik?. Metode Penelitian yang digunakan adalah Yuridis Normatif dengan analisis deskripsi analitis. Berdasarkan hasil penelitian ini diketahui bahwa prosedur pembuatan AJB tanah girik hanya didasarkan pada dokumen yang diketahui aparat desa tetapi tidak menentukan batas-batas tanah dengan pemilik tanah yang berdampingan, sehingga dapat terjadi tumpang tindih atau sebagian tanah telah dikuasai pihak lain jauh sebelum AJB tersebut dibuat. Majelis Hakim dalam perkara ini hanya mempertimbangkan Pembuktian dari Penggugat khususnya Penggugat menyampaikan bukti kepemilikan AJB atas Tanah sengketa.

Kata Kunci: Tanah, Kepastian Hukum, Perbuatan Melawan Hukum.

- F. Daftar Pustaka : 12 Buku, 8 Peraturan Perundang Undangan, 2 Jurnal
G. Nama dosen Pembimbing : Devarita S.H, M.H

ABSTRACT

National University Undergraduate Program

Law Study Program

Thesis, February 24, 2025

- A. Name Author's** : Aqila Akmal
B. ID Student : 203300516014
C. Title Of Thesis : Juridical Analysis Of Illegal Acts On The Possession Of Girik Land Before The Deed Of Sale and Purchase
D. Number Pages : Introduction Page 2 Pages, Contents Page 88 Sheets.
E. Abstract Content :

Unlawful acts of controlling girik land before the deed of sale and purchase appeared in the Waringin Village area, Mancak District, Serang Regency, were caused by the initial landowner wanting to re-measure his land manually with the help of Waringin Village officials based on the AJB, because the landowner wanted to make a certificate and clear boundary marks (pegs), so the measurement was carried out. However, it turned out that based on the results of the measurement, the fact was that some of the land that had been purchased by the landowner had been controlled by each other. The formulation of the problem in this thesis is 1. What is the procedure for making an AJB (deed of sale and purchase) of girik land but the land is under the control of another party? 2. How is the judge's legal consideration in resolving disputes over unlawful acts of controlling girik land? The research method used is Normative Juridical with analytical description analysis. Based on the results of this study, it is known that the procedure for making an AJB for girik land is only based on documents known to the village officials but does not determine the boundaries of the land with adjacent landowners, so that there can be overlap or some of the land has been controlled by other parties long before the AJB was made. The Panel of Judges in this case only considered the Evidence from the Plaintiff, especially the Plaintiff submitted evidence of ownership of the AJB over the disputed Land.

Keywords: Land, Legal Certainty, Unlawful Acts.

- F. Bibliography** : 12 Books, 8 Laws and regulations, and 2 Journal.
G. Advisor : Devarita, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Mana Esa yang senantiasa melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Tanah Girik Sebelum Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Nomor13/Pdt.G/2022/PN.Srg.)**” sebagai syarat akademik dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) Jurusan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Nasional.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama menyusun skripsi ini. Dan pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. Drs El Amry Bermawi Putera, M.A. selaku Rektor Universitas Nasional
2. Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Dr. Mustakim, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik dan Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Bp. Masidin, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Nasional.
5. Ibu Dr. Afnaini, S.H., M.H., selaku Ketua Program Kekhususan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Nasional.
6. Ibu Devarita, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberi bimbingan dan arahan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Dr. Afnaini, S.H., M.H., Bapak Dr. Albert Tanjung, S.H., M.Kn., CLA., dan Ibu Devarita, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji Skripsi yang telah memberi saran dan kritik yang membangun agar penulisan skripsi ini menjadi lebih baik.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh staff pada Fakultas Hukum Universitas Nasional.
9. Serta semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis sehingga segala kritik maupun saran yang membangun atas kesalahan dan kekurangan dalam penyusunan skripsi ini diharapkan dapat menjadi pembelajaran berharga bagi penulis.

Jakarta, 10 Maret 2025

Penulis

Aqila Akmal



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I.....	Error! Bookmark not defined.
Pendahuluan.....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang Masalah	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
2. Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	Error! Bookmark not defined.
1. Kerangka Teori.....	Error! Bookmark not defined.
2. Kerangka Konseptual.....	Error! Bookmark not defined.
E. Metode Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1. Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
2. Metode Pendekatan	Error! Bookmark not defined.
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	Error! Bookmark not defined.
4. Teknik Pengumpulan Data.....	Error! Bookmark not defined.
5. Teknik Analisis Data	Error! Bookmark not defined.
F. Sistematika Penulisan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH, PENDAFTARAN TANAH, PERALIHAN HAK ATAS TANAH, PERBUATAN MELAWAN HUKUM	Error! Bookmark not defined.
A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
B. Pendaftaran Tanah	Error! Bookmark not defined.
C. Tinjauan Umum Peralihan hak atas Tanah	Error! Bookmark not defined.
D. Perbuatan Melawan Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....	Error! Bookmark not defined.
FAKTA YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM ATAS PENGUASAAN TANAH GIRIK	Error! Bookmark not defined.
A. Para Pihak	Error! Bookmark not defined.

B.	Kasus Posisi	Error! Bookmark not defined.
C.	Pertimbangan Hakim	Error! Bookmark not defined.
D.	Amar Putusan	Error! Bookmark not defined.
BAB IV		Error! Bookmark not defined.
Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Tanah Girik Berdasarkan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/Pn.Srg		
		Error! Bookmark not defined.
A.	Prosedur Pembuatan AJB (Akta Jual Beli) Tanah Girik	Error! Bookmark not defined.
B.	Pertimbangan Hukum Hakim terhadap Perbuatan Melawan Hukum Atas Penguasaan Tanah Girik Berdasarkan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2022/Pn.Srg	Error! Bookmark not defined.
BAB V		Error! Bookmark not defined.
PENUTUP		Error! Bookmark not defined.
A.	KESIMPULAN	Error! Bookmark not defined.
B.	SARAN	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA		Error! Bookmark not defined.



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional
Nomor: 27/DK-FH/IV/2024
- Lampiran 2 : Berita Acara Ujian Sidang Komprehensif/Skripsi
- Lampiran 3 : Catatan Perbaikan Ujian Sidang Skripsi
- Lampiran 4 : Tanda Persetujuan Perbaiki Skripsi
- Lampiran 5 : Berita Acara Seminar Proposal
- Lampiran 6 : Catatan Perbaikan Seminar Proposal
- Lampiran 7 : Hasil Turnitin
- Lampiran 8 : Putusan Perkara Nomor 13/Pdt.G/2022/PN Srg

