

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI**

**(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:
2593K/Pdt/2020)**

**JURIDICAL REVIEW OF UNLAWFUL ACTS IN THE TRANSFER OF
LAND RIGHTS IN BADUNG VILLAGE, BALI PROVINCE**

**(Case Study Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia
Number: 2593K/PDT/2020)**

FIKRI VERNALDY SUTANSYAH

183112330050258



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

2022

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI**

**(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:
2593K/Pdt/2020)**

FIKRI VERNALDY SUTANSYAH

183112330050258

**Skripsi ini diajukan sebagai satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana Hukum**



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

2022

**JURIDICAL REVIEW OF UNLAWFUL ACTS IN THE TRANSFER OF
LAND RIGHTS IN BADUNG VILLAGE, BALI PROVINCE**

**(Case Study Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia
Number: 2593K/PDT/2020)**

FIKRI VERNALDY SUTANSYAH

183112330050258

**This Thesis is submitted as one of the Requirements for Getting Bachelor
Degree of Law**



BACHELOR PROGRAM

LAW STUDIES PROGRAM

FACULTY OF LAW

2022

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI
BALI (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :
2593K/Pdt/2020

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 26 Agustus
2022 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A dan predikat sangat memuaskan.

Jakarta, 26 Agustus 2022

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,

(Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si)

(Mahruf S.H., M.H)

Tim Penguji

Ketua

Anggota

Anggota

(Ummu Salamah S.H., M.H)

(Dr. Afnaini, S.H., M.Si)

(Mahruf S.H., M.H)

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fikri Vernaldy Sutansyah
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta/04 November 1998
Nomor Pokok Mahasiswa : 183112330050258
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Universitas : Universitas Nasional
Alamat : Jl. H. Adih Nomor 24, RT11/RW001, Pangkalan Jati Baru, Cinere, Depok.
Hp / Telepon : 082260895149

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat berjudul: **TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2593K/Pdt/2020)** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan adalah orisinal. Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggungjawabkannya secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan siapapun.

Jakarta, 26 Agustus 2022



(Fikri Vernaldy Sutansyah)

ABSTRAK

- A. Nama : Fikri Vernaldy Sutansyah
B. NPM : 183112330050258
C. Judul : Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Di Desa Badung Provinsi Bali (Studi Kasus : Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2593K/PDT/2020)
D. Jumlah Halaman : 91 Halaman
E. Isi Abstrak : Penelitian ini membahas mengenai perbuatan melawan hukum dan peralihan hak atas tanah. Meskipun peralihan hak atas tanah dilakukan secara dibawah tangan tanpa akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tetaplah sah karena telah memenuhi syarat sahnya jual beli menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu syarat materiil yang bersifat tunai, terang dan riil serta sudah terpenuhinya unsur-unsur dari sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Tetapi untuk memperoleh pemindahan hak atas tanah dan balik nama harus memiliki akta yang dibuat oleh PPAT karena pemindahan hak atas tanah melalui jual beli tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT, dengan demikian pihak pembeli mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan pasti agar tidak terjadi penyalahgunaan tanah dengan melakukan penyerobotan fisik tanah dan menghasili tanah milik pembeli tersebut. Karena perbuatan tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang menurut pasal 1365 KUHPerdata bahwa perbuatan tersebut ialah melawan hukum, adanya kesalahan dari pelaku, adanya kerugian bagi korban dan adanya hubungan kasual antara perbuatan dan kerugian. Oleh karena itu perlu di tegakkan keadilan dan kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah tersebut agar tidak terjadi penyalahgunaan dan penyerobotan tanah tersebut dikemudian hari.
F. Daftar Pustaka : 24 Buku (1984 – 2018), 8 Peraturan Perundang-undangan, 3 Jurnal, 2 Internet,
G. Dosen Pembimbing : Mahruf, S.H.,

ABSTRACT

- A. Name : Fikri Vernaldy Sutansyah
B. Number Of Student : 183112330050258
C. Title : Juridical Review of Unlawful Acts in the Transfer of Land Rights in Badung Village, Bali Province (Case Study Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number: 2593K/PDT/2020)

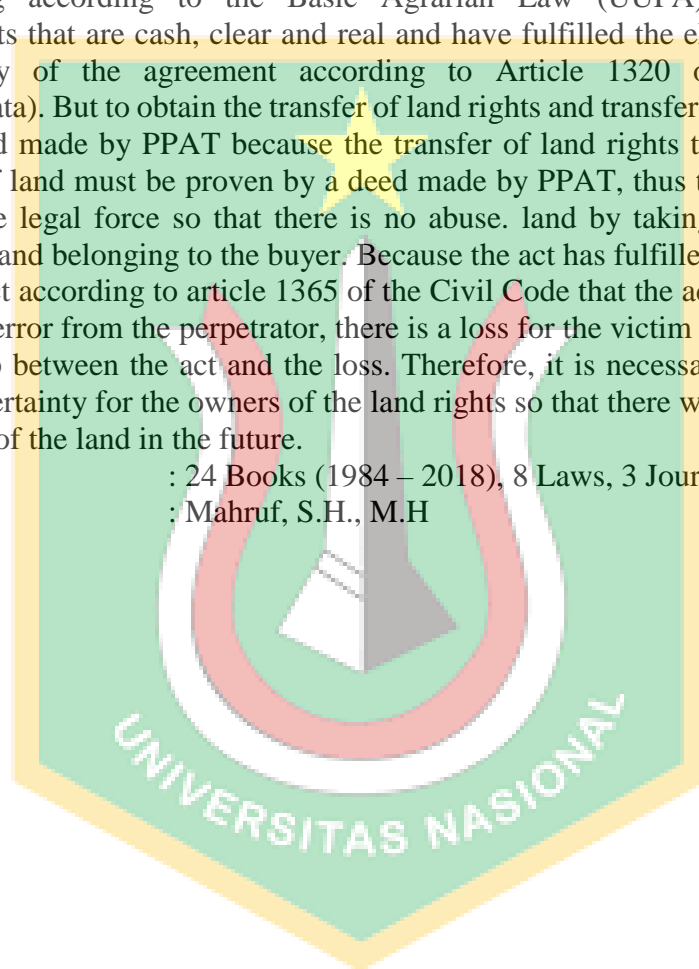
D. Total Of Page : 91 Pages

E. Content Of Abstract :

This thesis discusses unlawful acts and transfer of land rights. Even though the transfer of land rights is carried out under the hands without a deed of the Land Deed Making Official (PPAT), it is still valid because it has fulfilled the legal requirements for buying and selling according to the Basic Agrarian Law (UUPA), namely material requirements that are cash, clear and real and have fulfilled the elements-elements of the validity of the agreement according to Article 1320 of the Civil Code (KUHPerduta). But to obtain the transfer of land rights and transfer of names, they must have a deed made by PPAT because the transfer of land rights through the sale and purchase of land must be proven by a deed made by PPAT, thus the buyer has strong and definite legal force so that there is no abuse. land by taking physical land and producing land belonging to the buyer. Because the act has fulfilled the elements of an unlawful act according to article 1365 of the Civil Code that the act is against the law, there is an error from the perpetrator, there is a loss for the victim and there is a casual relationship between the act and the loss. Therefore, it is necessary to uphold justice and legal certainty for the owners of the land rights so that there will be no misuse and usurpation of the land in the future.

F. References : 24 Books (1984 – 2018), 8 Laws, 3 Journals, 2 Website)

G. Lecturers : Mahruf, S.H., M.H



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kesehatan jasmani dan rohani, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2593K/Pdt/2020)”. Shalawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Penulis mengucapkan beribu-ribu terima kasih kepada Kedua orang tua beserta seluruh keluarga yang telah membesarkan dengan penuh cinta, dan kasih sayang, memberikan doa, motivasi, semangat, dukungan, dan berjuang hingga penulis mencapai perguruan tinggi.

Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini diantaranya adalah:

1. Dr. 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 Wakil Dekan, Fakultas Hukum Universitas Nasional.
4. Bapak Masidin, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Jurusan Ilmu Hukum Universitas Nasional.
5. Bapak Cucuk Endratno, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Fakultas Hukum Universitas Nasional.

6. Mahruf S.H., M.H., yang tidak kalah penting dan bukan hanya selaku Dosen Pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, namun turut memberikan semua pikirannya serta semangat dan motivasi dalam membimbing, juga menjadi panutan bagi Penulis.
7. Ummu Salamah S.H., M.H. Selaku Ketua Penguji, dan Ibu Dr. Afnaini, S.H., M.Si. Selaku Penguji baik pada sidang Proposal maupun sidang Skripsi.
8. Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Nasional yang telah membimbing penulis secara akademik dan nasehatnya selama empat tahun masa perkuliahan.
9. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Nasional yang sudah banyak memberikan bantuan secara teknis selama menempuh perkuliahan.
10. Tidak lupa penulis mengucapkan terimakasih untuk sahabat sekaligus orang yang sudah menemani dan membantu penulis selama perkuliahan Amien Rivana, Bagas Aji Saputra, Bachtiar Ali, Dafa Sulaiman, Dewo Apsa Nugroho, Fadhillah Maulana, Ghani Rizky Prasetyo, Muhamad Adnan Ali, Mohammad Alif Hidayat, Rizky Darmawan Pohan dan Safirah Azania Fabanyo.
11. Terimakasih kepada I Gusti Ayu Ananda Daffa Fajhria yang selalu menemani, membantu dan selalu memberikan support tanpa batas dalam mengerjakan skripsi ini.
12. Seluruh teman seperjuangan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Nasional, khususnya Angkatan 2018 yang selama empat tahun Bersama merasakan pahit yang ada di FH.
13. Yang terakhir serta tidak kalah penting saya ucapkan Terima Kasih kepada Orang Tua dan Saudara Kandung saya yang selalu mensupport dalam segi apapun dan tidak pernah menyerah untuk membuat saya terus berkembang.
14. Terima Kasih kepada Fikri Vernaldy Sutansyah selaku saya sendiri yang juga mampu dan bertahan menyelesaikan apa yang sudah dimulai, segala bentuk kesalahan dan

kelalaian masa lalu akan terus dijadikan pelajaran untuk dapat melangkah ke jalan yang lebih baik.

Ucapan terima kasih ini juga penulis sampaikan kepada semua pihak yang tidak mungkin saya sebut satu persatu. Penulis hanya bisa mendoakan semoga jasa dan kebaikan yang telah diberikan dibalas oleh Allah SWT dengan balasan yang setimpal.



Daftar Isi

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN	Error! Bookmark not defined.

ABSTRAK.....	4
ABSTRACT.....	5
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 Teoritis dan Konseptual	Error! Bookmark not defined.
1. Kerangka Teoritis	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. Pendekatan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
3. Sumber Bahan Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
5. Analisis dan Pengolahan Bahan Hukum	Error! Bookmark not defined.
F. Sistematika Penulisan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN UMUM TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.....	Error! Bookmark not defined.
A. Tinjauan Umum Peralihan Hak Atas Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
1. Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah	Error! Bookmark not defined.
2. Macam – Macam Peralihan Hak Atas Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
3. Macam Macam Hak Atas Tanah	Error! Bookmark not defined.
B. Tinjauan Umum Perbuatan Melawan Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	Error! Bookmark not defined.
2. Pengaturan Perbuatan Melawan Hukum	Error! Bookmark not defined.
3. Unsur-unsur perbuatan melawan hukum	Error! Bookmark not defined.
BAB III	Error! Bookmark not defined.
FAKTA YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG PROVINSI BALI.....	Error! Bookmark not defined.
A. Kasus Posisi.....	Error! Bookmark not defined.
B. Posita Gugatan.....	Error! Bookmark not defined.

C. Pertimbangan Hakim.....	Error! Bookmark not defined.
D. Putusan Majelis Hakim.....	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	Error! Bookmark not defined.
ANALISIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH DI DESA BADUNG.....	Error! Bookmark not defined.
(studi kasus putusan mahkamah agung No.2593 K/Pdt/2020)	Error! Bookmark not defined.
A. Analisis Peralihan Hak Atas Tanah yang Dilakukan Dibawah Tangan	Error! Bookmark not defined.
Bookmark not defined.	
B. Analisis Pertimbangan Hakim Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Dalam Kasus Perbuatan Melawan Hukum	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.

