

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS
UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH
AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022)**

MARIA ROSWITA MEA LAKI

193300516096

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

Sarjana Hukum



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

2023

**JURIDICAL REVIEW OF ACTIONS UNTIL THE LAW IN LAND
REGISTRATION PROCESS WITHOUT PERMISSION OF HEIRS TO BE
GUARANTEED (CASE STUDY OF SUPREME COURT DECISION
NUMBER 2742 K/PDT/2022)**

MARIA ROSWITA MEA LAKI

193300516096

**This Thesis is submitted as one of the requirements for obtaining
a Bachelor degree of Law**



BACHELOR DEGREE PROGRAM

LAW STUDY PROGRAM

FACULTY OF LAW

2023

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi : **TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022)**

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada tanggal 2 Maret 2023 dan dinyatakan **LULUS** dengan nilai **A** dan predikat **Sangat Memuaskan**.


Jakarta, 6 Maret 2023

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,


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


(Devarita, S.H., Sp.1., M.H.)

Tim Penguji,

Ketua,

Anggota,

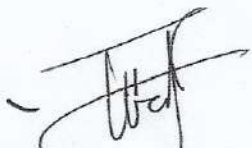
Anggota,



(Drs. H.A. Taufiqurrahman, S., S.H., Sp.N., M.H.)



(Mahruf, S.H., M.H.)



(Devarita, S.H., Sp.1., M.H.)



LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Maria Roswita Mea Laki
Tempat/ Tanggal Lahir : Niodoa, 25 Maret 2001
Nomor Pokok : 193300516096
Fakultas : Hukum
Alamat : Jl. Sawo Manila No.7-2, RT.2/RW.10, Jati Padang,
Pasar. Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus
Ibukota Jakarta 12540
HP/Telepon : 081 353 002 865

Dengan ini Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat Dengan judul **TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022)** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasi Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan hasil penelitian lapangan yang orisinil. Bila di kemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat maka saya bersedia mempertanggung jawabkan secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Jakarta, 23 Februari 2023



(Maria Roswita Mea Laki)

ABSTRAK

Program Sarjana Universitas Nasional Program Studi Ilmu Hukum

- A. Nama Penulis : Maria Roswita Mea Laki
- B. NPM : 193300516096
- C. Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN
MELAWAN HUKUM DALAM PROSES
PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI
WARIS UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR
2742 K/PDT/2022)
- D. Jumlah Halaman : Halaman Pengantar xii, Halaman isi 109, Tahun
Pembuatan 2023
- E. Isi Abstrak : Tanah merupakan aset penting dalam kehidupan manusia, karena memiliki nilai ekonomi yang besar. Tanah sering kali menjadi pokok permasalahan baik dalam keluarga, masyarakat ataupun negara. Tanah warisan sebagai salah satu contoh nyata. Rumusan masalah dalam skripsi ini adalah 1. Bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap hak atas tanah warisan yang dijamin tanpa izin? 2. Bagaimana analisis hukum pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum dalam proses pendaftaran tanah tanpa izin ahli waris untuk dijamin pada putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022?. Bertujuan untuk mengetahui

bagaimana perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap hak atas tanah warisan yang dijamin tanpa izin dan untuk mengetahui bagaimana analisis hukum pertimbangan hakim terhadap perbuatan melawan hukum dalam proses pendaftaran tanah tanah tanpa izin ahli waris untuk dijamin pada putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022. Metode Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normative, jenis data yang digunakan adalah data primer yaitu yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan yang terkait serta data sekunder yang diperoleh dari kepustakaan. Berlandaskan satu teori yaitu Teori Perlindungan Hukum. Hasil penelitian menyatakan bahwa pertama perlindungan hukum bagi ahli waris terhadap hak atas tanah warisan yang dijamin tanpa izin ialah ahli waris tersebut dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan terkait tidak sahnya peralihan hak atas tanah warisan, dan pembatalan Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut ketentuan ini diatur dalam Pasal 834 Kitab Undang Undang Hukum Perdata.

- F. Daftar Pustaka : 30 Buku, 7 Perundang-undangan, 11 Jurnal dan 4 Website
- G. Dosen Pembimbing : Devarita, S.H.,Sp.1.,M.H

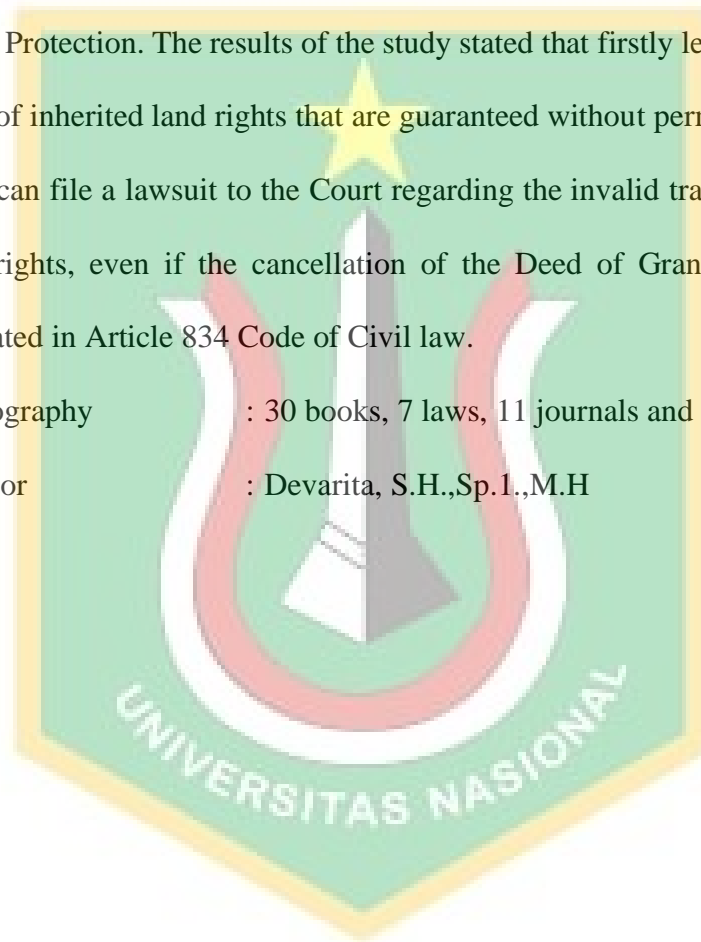
ABSTRACT

National University Undergraduate Program Legal Studies Program

- A. Name : Maria Roswita Mea Laki
- B. NPM : 193300516096
- C. Thesis Title : JURIDICAL REVIEW OF ACTIONS UNTIL THE
LAW IN LAND REGISTRATION PROCESS
WITHOUT PERMISSION OF HEIRS TO BE
GUARANTEED (CASE STUDY OF SUPREME
COURT DECISION NUMBER 2742 K/PDT/2022)
- D. Number of Pages : Introductory Page xii, Contents Page 109, Year
of Manufacture 2023
- E. Contents Abstract : Land is an important asset in human life, because it
has great economic value. Land is often the subject of problems in families,
communities or countries. Inherited land as one concrete example. The
formulation of the problems in this thesis are 1. How is the legal protection for
heirs of inherited land rights that are guaranteed without permission? 2. What
is the legal analysis of the judge's consideration of unlawful acts in the process
of registering land without an heir's permission to be guaranteed in the Supreme
Court decision Number 2742 K/Pdt/2022? Aims to find out how the legal
protection for heirs of inherited land rights is guaranteed without permission
and to find out how the legal analysis of judges' considerations of unlawful acts

in the process of registering land without the heir's permission to be guaranteed in the Supreme Court decision Number 2742 K/Pdt /2022. This research method is normative juridical research, the type of data used is primary data, namely the applicable laws and regulations, related decisions and secondary data obtained from the literature. Based on one theory, namely the Theory of Legal Protection. The results of the study stated that firstly legal protection for heirs of inherited land rights that are guaranteed without permission is that the heirs can file a lawsuit to the Court regarding the invalid transfer of inherited land rights, even if the cancellation of the Deed of Granting Mortgage is regulated in Article 834 Code of Civil law.

- F. Bibliography : 30 books, 7 laws, 11 journals and 4 Website
- G. Advisor : Devarita, S.H.,Sp.1.,M.H



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur Penulis Panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunianya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022)”** ini dapat diselesaikan. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H.) pada Program Studi Sarjana Hukum Universitas Nasional.

Sebagai ungkapan rasa syukur, dengan segala kerendahan hati, Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua Penulis, Bapak Urbanus Laki dan Ibu Maria Rosa Flora Ora yang sangat penulis sayangi, yang selalu memberikan dukungan, doa, semangat dan perhatian serta kasih sayang yang senantiasa dilimpahkan kepada Penulis hingga akhirnya Penulis bisa menyelesaikan skripsi.

Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu peneliti selama proses perkuliahan dan pembuatan skripsi ini, terutama yang terhormat:

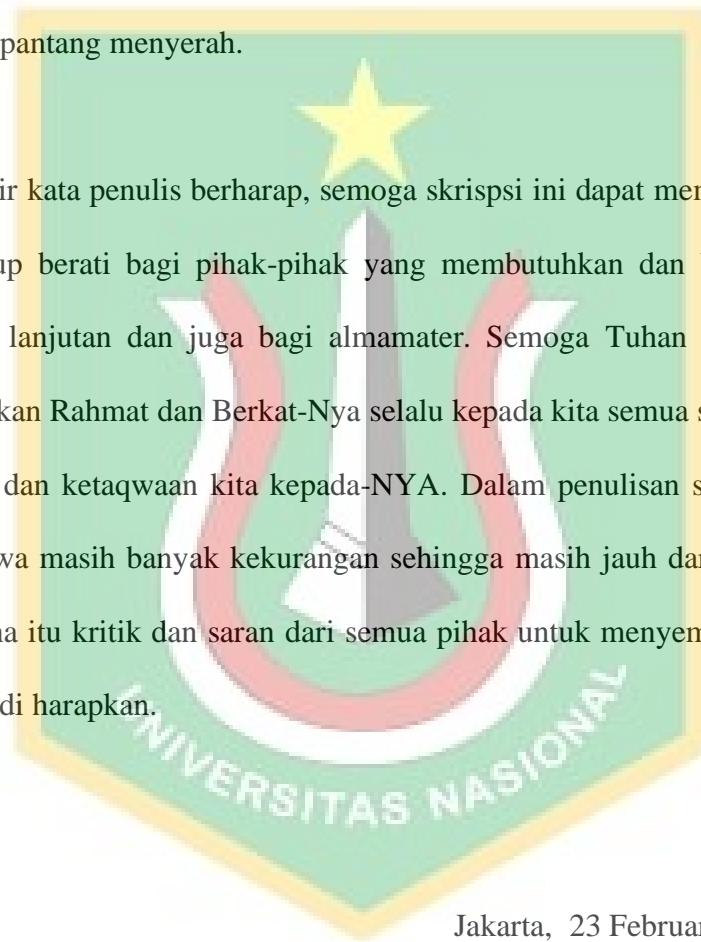
1. Bapak Dr. Drs. H. EL Amry Bermawi Putera, M.A. selaku Rektor Universitas Nasional
2. Bapak Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, SH., MS selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional;

3. Bapak Dr. Mustakim, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional;
4. Bapak Masidin Narsip, S.H., M.H selaku kepala program studi Fakultas Hukum Universitas Nasional;
5. Bapak Cucuk Endratno, S.H., M.H., selaku Sekertaris Program Studi Hukum Universitas Nasional;
6. Ibu Devarita, S.H.,Sp.1.,M.H selaku pembimbing, terima kasih atas segala bimbingannya selama ini memberikan saran dan kritikan kepada penulis secara sabar, sehingga Penulis mampu untuk menyelesaikan skripsi.
7. Bapak Drs.H.A. Taufiqurrahman, S.H., M.H selaku ketua dosen penguji pada sidang skripsi penulis.
8. Bapak Mahruf, S.H., M.H. selaku dosen penguji pada sidang skripsi penulis.
9. Adik-adik Penulis yaitu Edwin, Ica, Yuan, Melan, Tresin, Keis, Jois, Berto kalian adalah inspirasi saya dalam menuju kesuksesan dimasa kini maupun dimasa mendatang.
10. Sahabat persejuangan selama kuliah penulis yaitu Syafina Indriana Putri Junaedi, Winda Eka Sari, Rizki Amelia , Nurati Ramadan yang selalu saling mendukung, memberikan informasi, dan saling mendengarkan keluh kesah selama menyelesaikan skripsi ini.
11. Teman - teman satu angkatan penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, yang selalu bersedia memberikan waktunya untuk

berdiskusi mengenai skripsi, saling memberikan informasi, saling memberikan semangat serta saling mendoakan yang terbaik.

12. Tidak lupa Penulis ingin berterimakasih kepada diri sendiri karena sudah berani, selalu bersabar dan bertahan dengan segala kondisi yang ada saat menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih sudah bekerja keras dan tidak pantang menyerah.

Akhir kata penulis berharap, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat yang cukup berarti bagi pihak-pihak yang membutuhkan dan bagi kepentingan penelitian lanjutan dan juga bagi almamater. Semoga Tuhan Yesus senantiasa melimpahkan Rahmat dan Berkah-Nya selalu kepada kita semua serta memperkuat keimanan dan ketaqwaan kita kepada-NYA. Dalam penulisan skripsi ini penulis sadar bahwa masih banyak kekurangan sehingga masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu kritik dan saran dari semua pihak untuk menyempurnakan skripsi ini sangat di harapkan.



Jakarta, 23 Februari 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maria Roswita Mea Laki'.

(Maria Roswita Mea Laki)

DAFTAR ISI

LEMBAR TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI.....	i
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
ABSTRAK.....	iii
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Manfaat Penelitian.....	6
D. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual.....	7
1. Kerangka Teori	7
2. Kerangka Konseptual	9
E. Metode Penelitian	13
1. Jenis Penelitian.....	13
2. Pendekatan Penelitian.....	14
3. Sumber Dan Bahan Hukum.....	14
4. Terknik Pengumpulan Data	16
5. Analisis Pengelolaan Bahan Hukum	16
F. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HAK ATAS TANAH, HAK WARIS, JAMINAN HAK ATAS TANAH , PERBUATAN MELAWAN HUKUM	
A. Tanah Dan Hak Atas Tanah.....	20
1. Pengertian Tanah.....	20
2. Terjadinya Atas Tanah	21

3. Macam-Macam Hak Atas Tanah	22
4. Pendaftaran Tanah.....	29
B. Hak Waris	36
1. Pengertian Hukum Waris.....	36
2. Unsur-Unsur Terjadinya Pewarisan	37
3. Unsur Paksaan Dalam Waris	39
4. Golongan Ahli Waris.....	41
5. Hak Berpikir Dalam Waris	45
6. Hak Dan Kewajiban Ahli Waris	46
7. Menolak Dan Menerima Warisan	48
C. Hak Tanggungan Sebagai Jaminan Hak Atas Tanah	51
1. Pengertian Hukum Jaminan	51
2. Hak Tanggungan	53
3. Syarat Pendaftaran Hak Tanggungan	55
4. Hapusnya Hak Tanggungan Atas Tanah	56
5. Eksekusi Hak Tanggungan	57
D. Perbuatan Melawan Hukum.....	59
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum	59
2. Unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum	59
3. Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum	64

BAB III FAKTA YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK DIJAMINKAN BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022

A. Identitas Para Pihak	67
B. Kasus Posisi.....	68
C. Putusan Pengadilan Negeri Lamongan Nomor 13/ Pdt. G/ 2020/ Pn. Lmg.....	71
1. Pertimbangan Majelis Hakim Pada Putusan Nomor 13/ Pdt. G/ 2020/ Pn. Lmg.....	71

2. Amar Putusan Pada Putusan Nomor 13/ Pdt. G/2020/ Pn. Lmg	78
D. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 113 Pdt/ 2021/ Pt. Sby	81
1. Pertimbangan Majelis Hakim Pada Putusan Nomor 113 Pdt/2021/Pt Sby.....	81
2. Amar Putusan Pada Putusan Nomor 113 Pdt/2021/Pt.Sby.	87
E. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022	88
1. Pertimbangan Majelis Hakim Pada Putusan Nomor 2742 K/Pdt/2022	88
2. Amar Putusan Pada Putusan Nomor 2742 K/Pdt/2022	89

BAB IV ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH TANPA IZIN AHLI WARIS UNTUK DIJAMINKAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2742 K/PDT/2022)

A. Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Terhadap Hak Atas Tanah Warisan Yang Dijaminkan Tanpa Izin.....	90
B. Analisis Hukum Pertimbangan Hakim Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2742 K/Pdt/2022.....	97

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan.....	108
B. Saran	109

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1. Surat Ketetapan Dosen Penguji
2. Berita Acara Ujian Sidang Skripsi
3. Putusan Nomor 13/ Pdt. G/ 2020/Pn.Lmg
4. Putusan Nomor 113 Pdt/2021/Pt Sby
5. Putusan Nomor 2742 K/Pdt/2022