

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PERJANJIAN NOMINEE TERHADAP JUAL BELI TANAH TERLETAK
DI KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI
(Studi Kasus Putusan Nomor : 215/Pdt.G/2019/PN.Dps)**

MUHAMMAD AJI DALI

193300516170



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
JAKARTA**

2023

**TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM
PERJANJIAN *NOMINEE* TERHADAP JUAL BELI TANAH TERLETAK
DI KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI
(Studi Kasus Putusan Nomor : 215/Pdt.G/2019/PN.Dps)**

MUHAMMAD AJI DALI

193300516170

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



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
JAKARTA**

2023

**JURIDICAL ANALAYSIS UNLAWFUL ACT IN THE NOMINEE
AGREEMENT ON THE SALE AND PURCHASE OF LAND LOCATED
AT REGENCY BADUNG, PROVINCE BALI
(CASE STUDY: SUPREME COURT DECISION
NUMBER 215/Pdt.G/2019/PN.Dps)**

MUHAMMAD AJI DALI

193300516170

**This Thesis was Submitted as ed of the requirements to obtain a Bachelor of
Law Degree**



**PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
JAKARTA
2023**

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul : **TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
DALAM PERJANJIAN *NOMINEE* TERHADAP JUAL BELI
TANAH TERLETAK DI KABUPATEN BADUNG, PROVINSI
BALI (Studi Kasus Putusan Nomor: 215/Pdt.G/2019/PN. Dps)**

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim Penguji pada tanggal 1 Maret 2023 dan dinyatakan Nilai 81 (delapan puluh satu) dan predikat A.

Tanggal, 7 Maret 2023

Mengetahui,

Dekan

Pembimbing



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



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

Tim Penguji

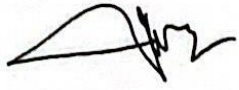
Ketua

Anggota

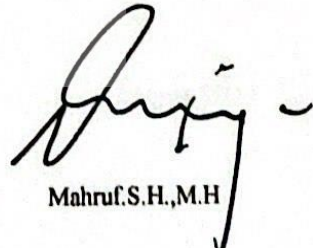
Anggota



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



Dr. Ummu Salamah, S.H., S.Ag., M.A.



Mahruf.S.H.,M.H

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Muhammad Aji Dali
Tempat, Tanggal Lahir : Jakarta, 17 Mei 2000
Nomor Pokok Mahasiswa : 193300516170
Fakultas : Hukum
Alamat : Jl. Tanah Rendah RT.06/RW.07 No. 27, Kel.
Kampung Melayu, Kec. Jatinegara, Jakarta
Timur 13320
Handphone : 0813888769

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dengan judul **TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN *NOMINEE* DALAM JUAL BELI TANAH TERLETAK DI KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 215/PDT.G/2019/PN DPS)** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya pergunakan dalam skripsi ini dikumpulkan melalui penelitian dan/atau menggunakan penelitian lapangan. Bila kemudian terbukti skripsi ini 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, 7 Maret 2023



(Muhammad Aji Dali)

ABSTRAK

Program Sarjana Universitas Nasional
Program Studi Ilmu Hukum
Skripsi, Februari 2023

- A. Nama Penulis : Muhammad Aji Dali
B. NPM : 193300516170
C. Judul Skripsi : TINJAUAN YURIDIS PERBUATAN
MELAWAN HUKUM TERHADAP
PERJANJIAN *NOMINEE* DALAM JUAL BELI
TANAH TERLETAK DI KABUPATEN
BADUNG, PROVINSI BALI (Studi Kasus
Putusan Nomor: 215/Pdt.G/2019/PN Dps)
D. Jumlah Halaman : ix halaman dan 80 Halaman, 2023

E. Isi Abstrak :

Tujuan yang paling dasar dalam kepemilikan tanah adalah untuk menikmati segala bentuk hak-hak atas tanah yang diatur. Selain itu tanah juga merupakan sebagai sebuah harta benda yang sewaktu-waktu dapat jual nanti-Nya. Namun dalam praktiknya ketika sebuah tanah sedang dalam peralihan atau dijual terdapat banyak sekali manipulasi dari segala sisi. Hal ini sangat disayangkan, karena dapat dikatakan bahwa jual beli tanah jika tidak dilakukan dengan professional dapat memicu perselisihan yang berujung pada kerugian untuk pemilih tanah. Dan melibatkan Pengadilan dalam menyelesaikan perselisihan ini, sebagaimana yang terjadi dalam putusan Nomor 215/Pdt.G/2019/PN Dps, yang dimana dalam kasus tersebut seorang pemilik tanah Ronald Graham Smith dalam perjanjian yang memberikan kuasa-Nya kepada orang lain yaitu Sawitri untuk menjual tanah-Nya akan tetapi dalam pelaksanaannya orang yang menerima kuasa tersebut memanipulasi harga jual. Sehingga menyebabkan kerugian yang diderita pemilik. Maka atas kelalaiannya tersebut pemilik meminta ganti rugi melalui jalur peradilan. Metode penelitian ini adalah menggunakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder. Hasil dari penelitian menyatakan bahwa perlindungan hukum yang diberikan kepada Ronald Graham Smith sudah sesuai dengan teori perlindungan hukum yang bertujuan untuk menjaga hak normatifnya sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerduta. Oleh sebab itu tindakan yang dilakukan oleh Sawitri terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah sesuai, karena telah tindakannya memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Perjanjian, Jual Beli Tanah

- F. Daftar Pustaka : 29 Buku, 6 Peraturan Perundang-Undangan, 1 Web, 5 Jurnal.
G. Dosen Pembimbing : Mahruf, S.H., M.H.

ABSTRACT

National University, Undergraduate Program

Legal Studies Program

Thesis, February 15th 2023

- A. *Author's Name* : Muhammad Aji Dali
B. *Studen ID* : 193300516170
C. *Title of Thesis* : **JURIDICIAL ANALYSIS UNLAWFUL ACT IN
THE NOMINEE AGREEMENT ON THE SALE
AND PURCHASE OF LAND LOCATED AT
KABUPATEN BADUNG, PROVINSI BALI**
(Studi Kasus Putusan Nomor:
215/Pdt.G/2019/PN Dps)

D. *Number of Pages* : *ix pages and 80 Pages, 2023*

E. *Abstract Contents* :

The most basic objective in land ownership is to enjoy all forms of regulated land rights. In addition, land is also a property that can be sold at any time later. However, in practice, when land is being transferred or sold, there is a lot of manipulation from all sides. This is very unfortunate, because it can be said that buying and selling land if not done professionally can trigger disputes that lead to losses for land voters. And involving the Court in resolving this dispute, as happened in decision Number 215/Pdt.G/2019/PN Dps, in which case a land owner, Ronald Graham Smith, entered into an agreement that gave his power of attorney to another person, namely Sawitri, to sell the land, but in carrying out the exercise the person receiving the power manipulates the selling price. Thus causing losses suffered by the owner. So for this negligence the owner asked for compensation through the courts. This research method is to use normative juridical research using secondary data. The results of the research state that the legal protection given to Ronald Graham Smith is in accordance with the theory of legal protection which aims to maintain his normative rights in accordance with Article 1365 of the Civil Code. Therefore, the actions taken by Sawitri were proven to have committed an unlawful act, because her actions fulfilled the elements of an unlawful act.

Keyword: Unlawful Acts, Agreements, Buying and Selling Land

- F. *Bibliografi* : *29 Books, 6 Legislations, 1 Website, 5 Journals.*
G. *Advisor* : *Mahruf, S.H., M.H.*

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan karunia-Nya Penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Perjanjian *Nominee* Dalam Jual Beli Tanah Terletak di Kabupaten Badung, Provinsi Bali (Studi Kasus: Putusan Nomor: 215/Pdt.G/2019/PN Dps)**. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Sarjana Hukum Universitas Nasional.

Penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terpelajar Mahruf, S.H., M.H, sebagai pembimbing Penulis yang telah banyak memberikan bimbingan kepada Penulis dalam penyusunan Skripsi ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada orang tua penulis yang terpelajar dan terpuji, Mohammad Mahdi, S.H dan Zulecha yang selalu mendoakan dan mendukung Penulis.

Pada kesempatan ini Penulis sampaikan ucapan terima kasih juga kepada para pihak yang telah memberikan bantuan baik moril dan materiil dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu:

1. Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A. Rektor Universitas Nasional.
2. Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si. Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.
3. Dr. Mustakim, S.H., M.H., Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.

4. Masidin, S.H., M.H., Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Nasional.
5. Dosen Fakultas Hukum, Program Sarjana, Universitas Nasional.
6. Pak Nana dan Pak Fitri staff Sekretariat Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Nasional yang selalu membantu Penulis untuk mendapatkan informasi-informasi seputar perkuliahan.
7. Dosen Fakultas Hukum, Program Sarjana, Universitas Nasional
8. Adik Penulis, Zainul Ramadhan dan Syafira Maharani yang selalu mendoakan Penulis untuk menyelesaikan Skripsi ini.
9. Teman-teman penulis yaitu Abdul Latif, Muhammad Jafar Alhabsyi, Muhamad Taufik, Lanang Bergas, Ushaim Alkatiri, Muhammad Irham Maulana, Syahrul Huda, Sheila Renata Kinanti, Yafi, Rivaldi, Fadhlhan Hirzi, Reza Firdaus, Muhammad Irfan, Muhammad Akram.
10. Teman S1 Fakultas Hukum Universitas Nasional angkatan 2019 Angga Prawira, Arvin Setfianto, Arlando Yudistira, Cepi Ganny, Adib Dwi Cahyo, Rizka Arum, Indah Renita, Sabrina Bajrie, Maria Ayu, Rizky Putra, Bagas Yoga.
11. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, Penulis ucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu Penulis dengan kerendahan hati mengharapkan saran dan kritik demi penyempurnaan skripsi ini.

Jakarta, 7 Maret 2023



Muhammad Aji Dali

DAFTAR ISI

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	Error! Bookmark not defined.
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
BAB I 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.
D. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	Error! Bookmark not defined.
E. Metode Penelitian	Error! Bookmark not defined.
F. Sistematika Penulisan	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, PERJANJIAN NOMINEE, DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM	Error! Bookmark not defined.
A. Perjanjian	Error! Bookmark not defined.
B. Perjanjian <i>Nominee</i>	Error! Bookmark not defined.
C. Perbuatan Melawan Hukum	Error! Bookmark not defined.
BAB III FAKTA YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN <i>NOMINEE</i> JUAL BELI	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	Error! Bookmark not defined.

BAB IV ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN *NOMINEE* TERHADAP PERJANJIAN JUAL BELI TANAH

.....Error! Bookmark not defined.

A. Analisis Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian *Nominee* Terhadap Jual Beli Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan
Error! Bookmark not defined.

B. Analisis Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Putusan Nomor: 215/Pdt.G/2019/PN.Dps
Error!
Bookmark not defined.

BAB V PENUTUPError! Bookmark not defined.

A. KesimpulanError! Bookmark not defined.

B. SaranError! Bookmark not defined.

DAFTAR PUSTAKAError! Bookmark not defined.

LAMPIRAN

