

**ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA
SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT
KETERANGAN JUAL-BELI TANPA KETERANGAN TANGGAL
(Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor: 3/Pdt.G/2021/PN Lss)**

SHITTA NABILA

183112330050310

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



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

2025

***LEGAL ANALYSIS OF UNLAWFUL ACTIONS IN LAND OWNERSHIP DISPUTE
CASES BASED ON THE EVIDENCE OF A SALE-PURCHASE CERTIFICATE
WITHOUT A DATE***

(Case Study: Lasusua District Court Decision Number 3/Pdt.G/2021/PN Lss)

SHITTA NABILA

183112330050310

***This thesis is submitted as one of the requirements to obtain a Bachelor of Laws
degree.***



LAW STUDY PROGRAM

FACULTY OF LAW

NATIONAL UNIVERSITY

2025

LEMBAR PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

Judul Skripsi :

ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT KETERANGAN JUAL-BELI TANPA KETERANGAN TANGGAL (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor: 3/Pdt.G/2021/PN Lss)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada Jumat, 29 Agustus 2025 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A.

Jakarta, 8 September 2025

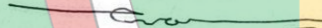
Mengetahui,

Dekan



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

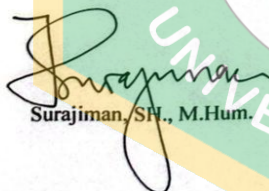
Dosen Pembimbing



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

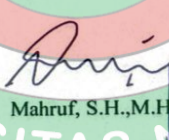
Tim Penguji,

Ketua



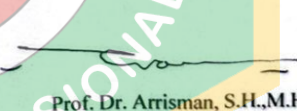
Surajiman, S.H., M.Hum.

Anggota



Mahruf, S.H., M.H

Anggota



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

UNIVERSITAS NASIONAL

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi:

“ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT KETERANGAN JUAL-BELI TANPA KETERANGAN TANGGAL (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Lss)”

Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan di hadapan Tim penguji Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Jakarta, 4 September 2025

Mengetahui

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

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Shitta Nabila
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 12 Maret 1996
Nomor Pokok Mahasiswa/i : 183112330050310
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Universitas : Universitas Nasional
Alamat : Jalan Purwa II No. 43 Cipedak, Jagakarsa, Jakarta Selatan
No. Hp/Telp : 0811-9808-091

Dengan ini menyatakan yang sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT KETERANGAN JUAL-BEII TANPA KETERANGAN TANGGAL (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Lss)”** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya pergunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan adalah orisinil. 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, 4 September 2025



(Shitta Nabila)



ABSTRAK

Program Sarjana Universitas Nasional Program Studi Ilmu Hukum Skripsi, 4 September 2025

- A. Nama : Shitta Nabila
B. Nomor Pokok Mahasiswa : 183112330050310
C. Judul Skripsi : ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT KETERANGAN JUAL-BELI TANPA KETERANGAN TANGGAL (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Lss)
D. Jumlah Halaman : Halaman Pengantar 12 Halaman, Halaman Isi 88
E. Isi Abstrak :

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis perbuatan melawan hukum dalam perkara sengketa kepemilikan tanah berdasarkan bukti Surat Keterangan Jual-Beli tanpa keterangan tanggal, dengan studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Lss. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan sumber data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumentasi dan studi pustaka, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa SKJB tanpa mencantumkan tanggal transaksi tidak memiliki kekuatan hukum yang cukup sebagai alat bukti sah, sehingga berpotensi menimbulkan perbuatan melawan hukum dan sengketa di kemudian hari. Pengadilan menegaskan bahwa kepemilikan tanah harus didukung dokumen lengkap dan memenuhi syarat administratif, termasuk pencantuman tanggal transaksi. Selain itu, pentingnya pendaftaran tanah secara resmi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi langkah strategis untuk menghindari sengketa dan memastikan kepastian hukum hak atas tanah. Oleh karena itu, disarankan kepada masyarakat, pemerintah, dan lembaga terkait untuk meningkatkan sosialisasi, regulasi, dan penerapan standar pemenuhan dokumen legal dalam proses jual-beli tanah.

Kata Kunci: surat keterangan jual-beli, perbuatan melawan hukum, sengketa tanah, kepemilikan tanah, putusan pengadilan.

- A. Daftar Pustaka : 22 Buku, 7 Peraturan Perundang-Undangan, 1 Jurnal, 1 Internet, 1 Skripsi
B. Dosen Pembimbing : Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.

ABSTRACT

**National University Undergraduate Program
Law Studies Program
Thesis, 4 September 2025**

- A. Author's Name : Shitta Nabila
B. Student ID : 183112330050310
C. Title of Thesis : **LEGAL ANALYSIS OF AN UNLAWFUL ACTION IN A LAND OWNERSHIP DISPUTE BASED ON THE EVIDENCE OF A SALE-PURCHASE DECLARATION WITHOUT A DATE (Case Study: Lasusua District Court Decision Number 3/Pdt.G/2021/PN Lss)**

D. Number Of Page : Introduction Page 12 Pages, Contents Page 88

E. Abstract Content :

This study aims to legally analyze unlawful acts in land ownership disputes based on evidence of a Sale and Purchase Certificate without a date, using the Lasusua District Court Decision Number 3/Pdt.G/2021/PN Lss as a case study. This study uses a normative legal approach with primary and secondary data sources. Data collection techniques were conducted through documentation and literature studies, then analyzed descriptively qualitatively. The results show that a Sale and Purchase Certificate without a transaction date does not have sufficient legal force as valid evidence, potentially giving rise to unlawful acts and future disputes. The court emphasized that land ownership must be supported by complete documents and meet administrative requirements, including the inclusion of the transaction date. Furthermore, the importance of official land registration with the National Land Agency (BPN) is a strategic step to avoid disputes and ensure legal certainty of land rights. Therefore, it is recommended that the community, government, and relevant institutions increase socialization, regulation, and implementation of legal document fulfillment standards in the land sale and purchase process.

Keywords: *certificate of sale and purchase, unlawful acts, land disputes, land ownership, court decisions.*

- A. Bibliography : 22 Books, 7 Legislations, 1 Journal, 1 Internet, 1 Thesis
B. Advisor : Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur alhamdulillah, karena dengan rahmat dan lindung-nya pada akhirnya penulis skripsi yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT JUAL – BELI TANPA KETERANGAN TANGGAL (STUDI KASUS: PUTUSAN PENGADILAN NEGERI LASUSUA NOMOR 3/PDT.G/2022/PN.LSS)”** ini dapat diselesaikan. Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Sarjana Hukum Universitas Nasional. Saya sadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai dengan selesainya skripsi ini tidak mudah. Oleh karena itu, pada kesempatan ini saya ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada yang terhormat:

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. Dr. Erma Defiana Putriyanti S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Nasional.

5. Dr. Afnaini, S.H., M.H., selaku Ketua Program Kekhususan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Nasional.
6. Prof. Dr. Arrisman, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberi bimbingan dan arahan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.

7. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh staff pada Fakultas Hukum Universitas Nasional saya berterimakasih kepada mereka yang sudah memberikan ilmu – ilmu pendidikan dan memberikan pengalaman untuk melakukan eksplorasi dalam perkembangan akademik saya
8. Skripsi ini saya persembahkan sepenuhnya kepada dua orang hebat dalam hidup saya, Ayahanda dan Mamah. Keduanya lah yang membuat segalanya menjadi mungkin sehingga saya bisa sampai pada tahap di mana skripsi ini akhirnya selesai. Terima kasih atas segala pengorbanan, nasihat dan doa baik yang tidak pernah berhenti kalian berikan kepadaku. Aku selamanya bersyukur dengan keberadaan kalian sebagai orangtua ku.
9. Terima kasih banyak untuk sahabat terbaikku Ziyad Mardhimakarim dan Yazid Kharisma Putra, S.H, atas semua bantuan, dukungan, dan semangat yang telah kamu berikan. Kamu selalu ada saat aku butuh, baik sebagai pendengar setia, pemberi saran, atau sekadar teman untuk diajak bercanda. Tanpa kamu, aku tidak yakin bisa menyelesaikan skripsi ini. Aku sangat beruntung memiliki sahabat sepertimu

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, 4 September 2025

(Shitta Nabila)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
LEMBAR KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1. Manfaat Teoritis.....	6
2. Manfaat Praktis.....	7
D. Kerangka Teori dan Konseptual.....	7
1. Kerangka Teori.....	7
2. Kerangka Konseptual.....	12
E. Metode Penelitian	14
1. Jenis Penelitian	14
2. Metode Pendekatan.....	15
3. Sumber dan Bahan Hukum	15
4. Teknik Pengumpulan Data	16
5. Analisis Data	17
F. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJAUAN UMUM.....	20

A. Perbuatan Melawan Hukum.....	20
1. Konsep Hukum Perdata	20
2. Konsep Perbuatan Melawan Hukum	21
3. Dasar Yuridis Perbuatan Melawan Hukum	24
4. Unsur Unsur Perbuatan Melawan Hukum	25
B. Hukum Jual-Beli Tanah	31
BAB III FAKTA HUKUM DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI	
LASUSUA NOMOR 3/PDT.G/2021.PN. LSS.....	40
A. Para Pihak	40
B. Kasus Posisi	41
C. Pertimbangan Hakim.....	51
D. Amar Putusan.....	54
BAB IV ANALISIS YURIDIS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PERKARA	
SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH BERDASARKAN BUKTI SURAT	
KETERANGAN JUAL-BELI TANPA KETERANGAN TANGGAL	
BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI LASUSUA NOMOR	
3/PDT.G/2021.PN. LSS	56
A. Bagaimana Ketentuan Tentang Surat Keterangan Jual-Beli Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah.....	56
B. Pertimbangan Hukum Hakim Dan Putusan Hakim Tentang Perbuatan Melawan Hukum Perkara Sengketa Kepemilikan Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Jual-Beli Tanpa Keterangan Tanggal Di Dalam Putusan Pengadilan Negeri Lasusua Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Lss	75
BAB V PENUTUP.....	79
DAFTAR PUSTAKA.....	82

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Surat Keputusan Dekan Fakultas Universitas Nasional
- Lampiran II : Catatan Perbaikan Ujian Sidang Komprehensif/Sidang Program

