



**TINJAUAN YURIDIS AKIBAT PERBUATAN MELAWAN
HUKUM DI DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH
(STUDIKASUS PUTUSAN NOMOR 10/PDT.G/2012/PN.GS)**

SKRIPSI

HAPSARIIZMI

111 0611 010

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2015**



**TINJAUAN YURIDIS AKIBAT PERBUATAN MELAWAN
HUKUM DI DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH
(STUDIKASUS PUTUSAN NOMOR 10/PDT.G/2012/PN.GS)**

SKRIPSI

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

HAPSARIIZMI

111 0611 010

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
2015**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah karya saya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Hapsari Izmi

NRP : 1110611010

Tanggal : 10 Juni 2015

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidak sesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 10 Juni 2015

Yang Menyatakan,



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai civitas akademik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Hapsari Izmi
NRP : 111 0611 010
Fakultas : Hukum
Program Studi : Sarjana Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Tinjauan Yuridis Akibat Perbuatan Melawan Hukum Di Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 10/PDT.G/2012/PN.GS)”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 24 Juni 2015

Yang menyatakan,



(Hapsari Izmi)

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Hapsari Izmi Parapat
NRP : 111 0611 010
Program Studi : Sarjana Hukum
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Akibat Perbuatan Melawan Hukum Di
Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan
Nomor: 10/PDT.G/2012/PN.GS)

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Penguji dan Pembimbing serta telah diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Sarjana Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.

Hendrawati Y, SH, Mkn

Ketua Penguji

Suherman, SH, LLM

Penguji I



Suherman, SH, LLM

Plt. Dekan

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal ujian : 24 Juni 2015

Hj. Devi Kantini R, SH, Spn Mkn

Penguji II (Pembimbing)

Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH

Ka. Prodi

TINJAUAN YURIDIS AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM DIDALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH (STUDIKASUS PUTUSAN NOMOR 10/PDT.G/2012/PN.GS)

Hapsari Izmi

Abstrak

Tinjauan yuridis akibat perbuatan melawan hukum didalam peralihan hak atas tanah (studi kasus putusan nomor 10/pdt.g/2012)". Dibawah bimbingan Ibu Hj. Devi Kantini Rolaswati SH., Sp.N., M.Kn. Warisan berupa hak atas tanah yang menurut akta pembagian waris harus dibagi bersama antara beberapa penerima warisan atau waktu didaftarkan belum ada akta pembagian warisnya, didaftar peralihan haknya kepada para penerima waris yang berhak sebagai hak bersama mereka berdasarkan surat tanda bukti sebagai ahli waris dan/atau akta pembagian waris tersebut. Sesudah hak tersebut didaftarkan sebagai harta bersama, pendaftaran pembagian hak tersebut selanjutnya dapat dilakukan setelah ada bukti pembagian warisannya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa tersebut timbul akibat adanya perjanjian antara dua pihak atau lebih yang salah satu pihak melakukan wanprestasi. Perbuatan melawan hukum disini dimaksudkan adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Penggugat telah melunasi tanah tersebut dan mendapatkan surat tanda bukti tanah berupa sertifikat tanah, karena tanah tersebut belum dihuni oleh penggugat maka salah satu dari ahli waris menempati tanah beserta bangunan tersebut untuk ia huni bersama keluarga dengan membayar sewa kepada penggugat. Akan tetapi ketika penggugat ingin menempati nya si tergugat tersebut tidak mau keluar dari tanah dan bangunan tersebut dengan alasan bahwa dia telah menempati nya selama puluhan tahun dan berdalil bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah miliknya.

Kata Kunci: hak atas tanah, waris dan perbuatan melawan hukum

REVIEW JURIDICAL TORT RESULT IN THE TRANSFER OF LAND (CASE STUDY DECISION NUMBER 10 / PDT.G / 2012 / PN.GS)

Hapsari Izmi

Abstract

Tort in the transition of land rights which result harm to one party (case study of verdict number 10/pdt.g/2012). Supervised by Ibu Hj. Devi Kantini Rolaswati SH., Sp.N., M.Kn. A legacy in the form of a land rights according to the deed of partition of inheritance should be shared between multiple recipients or the heritage listed no deed of partition of his heir, listed the transition of its rights to the recipients who are eligible heirs as right with them based on the letter of proof as the beneficiary and or inheritance certificate division. After the rights listed as joint property, registration division of those rights can further be done after there is evidence the Division of his legacy. After the rights listed as joint property, registration division of those rights can further be done after there is evidence for the division of his legacy. By having this then it can give rise to a land dispute in the community. The dispute arises due to an agreement between two or more parties that either party do a tort. Tort law is intended here as a tort law in the field of civil law (keperdataan). The plaintiff had paid off the land and got a letter of proof of the land in the form of a certificate, because the land was not inhabited by the plaintiff then one of the heirs of the building and its land occupied the land for living and pay the rent to the plaintiff. And when the plaintiff wants to occupy the land but the defendant does not want to get out of the building and the land with an excuse he has occupied the land for decades and argues that the land and the building belongs to him.

Keyword: land rights, inheritance and tort.

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala karunia-Nya hingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan lancar. Adapun judul yang dipilih dalam penulisan ini adalah “Tinjauan Yuridis Akibat Perbuatan Melawan Hukum Di Dalam Peralihan Hak Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor 10/PDT.G/2012/PN.GS dibawah bimbingan Ibu Hj. Devi Kantini Rolaswati SH., Sp.N., M.Kn.

Disamping itu, ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Orang Tua Penulis, Kedua Orang tua penulis khususnya, Ayah Wilson Parapat dan Ibu Halida Pangku, dan keluarga besar penulis. Terima kasih atas curahan kasih dan sayangnya yang tiada henti, atas semangat, dukungan serta doa-doanya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis juga sampaikan terima kasih kepada sahabat-sahabat Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, Ivanda, Rizka, Desi, Maya , Retha, Muthia dan seluruh teman teman yang tidak bisa saya sebutkan satu, dengan mereka penulis bersama-sama berjuang untuk menyelesaikan studi S1 Ilmu Hukum di FH UPNVJ.

Jakarta, 24 Juni 2015



(Hapsari Izmi)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN ORSINALITAS	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	iii
PENGESAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
I.1 Latar Belakang.....	1
I.2 Perumusan Masalah	7
I.3 Ruang Lingkup Penulisan	7
I.4 Tujuan dan Manfaat Penulisan	7
I.5 Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	8
I.6 Metode Penelitian	11
I.7 Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG JUAL BELI HAK ATAS TANAH, PERALIHAN HAK ATAS TANAH, PENDAFTARAN TANAH, SERTIFIKAT TANAH, PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI	15
II.1 Tinjauan Umum Tentang Jual Beli Hak Atas Tanah	15
II.2 Tinjauan Umum Tentang Hak-hak Atas Tanah dan Peralihan Hak Atas Tanah	17
II.3 Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	24
II.4 Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Tanah	34
II.5 Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi	35
BAB III PUTUSAN NOMOR 10/PDT.G/2012/PN. GS	42
III.1 Kasus Posisi Putusan Nomor : 10/PDT.G/2012/PN.GS	42
III.2 Dalam Pokok Perkara	46
III.3 Dalam Eksepsi	49
III.4 Mengadili	54
BAB IV PELAKSANAAN GUGATAN BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH DAN PERLINDUNGAN HUKUM YANG DIPEROLEH PENGGUGAT DALAM PUTUSAN NOMOR: 10/PDT.G/2012/PN. GS	58
IV.1 Pelaksanaan Gugatan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah.	58
IV.2 Perlindungan Hukum Yang Diperoleh Penggugat Dalam Putusan Nomor: 10/PDT.G/2012/PN. GS.	61

BAB V PENUTUP	64
V.1 Kesimpulan	64
V.2 Saran	66
DAFTAR PUSTAKA	67
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	