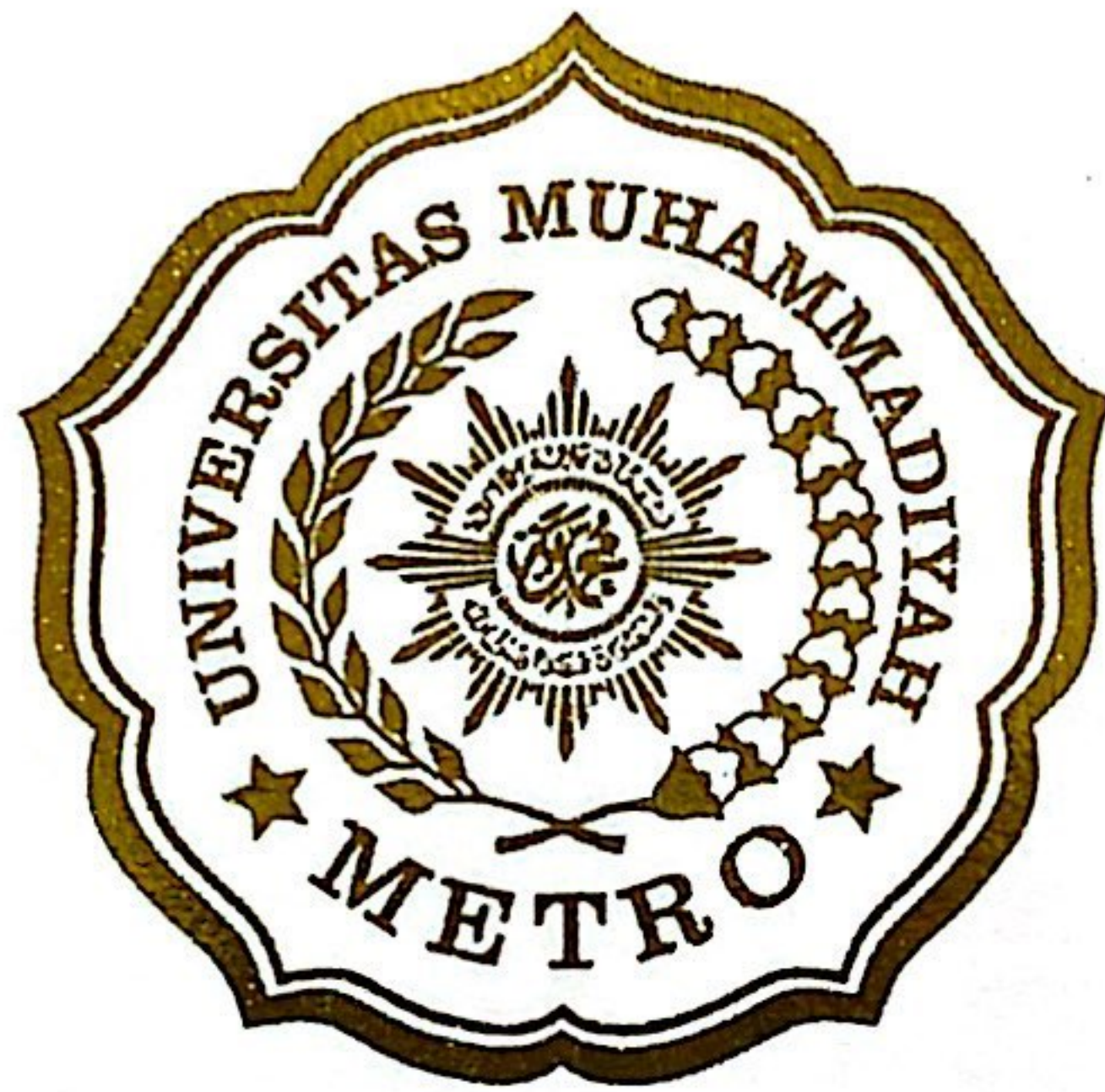


**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM  
JUAL BELI TANAH TERHADAP PENJUAL  
STUDI PUTUSAN NO.24/Pdt.G/2022/PN.Met**

**SKRIPSI**



Oleh:  
**M.V. YOGAFERRYANDYKA**  
**NPM. 19810164**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO  
2023**







## **ABSTRAK**

### **PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH TERHADAP PENJUAL STUDI PUTUSAN NO.24/Pdt.G/2022/PN.Met**

Oleh:  
M.V. YOGAFERRYANDYKA  
NPM. 19810164

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara apabila seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, maka ia dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Pengadilan Negeri. Jual beli merupakan salah satu peristiwa perdata yang paling sering dilakukan seseorang demi memperoleh hak milik atas suatu benda. Judul tulisan ini adalah "Perbuatan Melawan Hukum Dalam Jual Beli Tanah Terhadap Penjual (Studi Putusan Nomor. 24/Pdt.G/2022/PN.Met). Tulisan ini bertujuan untuk mengkaji, menganalisis pengaturan jual beli tanah dan mengetahui penerapan melawan hukum dalam jual beli tanah. Tipe penelitian yang di gunakan dalam penulisan ini skripsi ini adalah yuridis normatif dan yuridis empiris. Hasil penelitian dari Studi Putusan ini pengkaji setuju bahwa penggugat pantas mendapatkan dan menerima haknya karna Tergugat terbukti melakukan Perbutan Melawan Hukum dan wajib bertanggung jawab atas perbutannya tersebut. Saran yang dikutip dari kasus ini, sebaiknya dalam melakukan teransaksi atau jual beli khususnya tanah hendaknya pembeli langsung meminta baik nama agar sertifikat Tanah tersebut bisa dapat dikuasai, dimanfaatkan dan tanah miliknya dapat digunakan secara sah.

**Kata Kunci:** Perbuatan Melawan Hukum, Jual Beli.



## **ABSTRACT**

### **ACT AGAINST THE LAW IN THE SALE OF LAND AGAINST THE SELLER VERDICT STUDY NO.24/Pdt.G/2022/PN.Met**

BY:  
M.V. YOGAFERRYANDYKA  
NPM.19810164

Unlawful acts are regulated in Article 1365 of the Civil Code. If a person suffers a loss due to an unlawful act committed by another person against him, then he can submit a claim for compensation to the District Court. Buying and selling is one of the civil events that is most often carried out by someone to obtain ownership rights to an object. The title of this article is "Unlawful Acts in the Sale and Purchase of Land Against the Seller (Decision Study Number. 24/Pdt.G/2022/PN.Met). This article aims to examine and analyze land buying and selling arrangements and find out the application of unlawfulness in land buying and selling. The type of research used in writing this thesis is normative juridical and empirical juridical. The results of the research from this Verdict Study, the reviewer agrees that the plaintiff deserves and receives his rights because the Defendant was proven to have committed an act against the law and must be held responsible for his act. The advice quoted from this case is that when carrying out transactions or buying and selling, especially land, the buyer should directly ask for a good name so that the land certificate can be controlled, utilized and the land owned can be used legally.

**Keywords:** Unlawful Acts, Buying and Selling.



## PERSETUJUAN

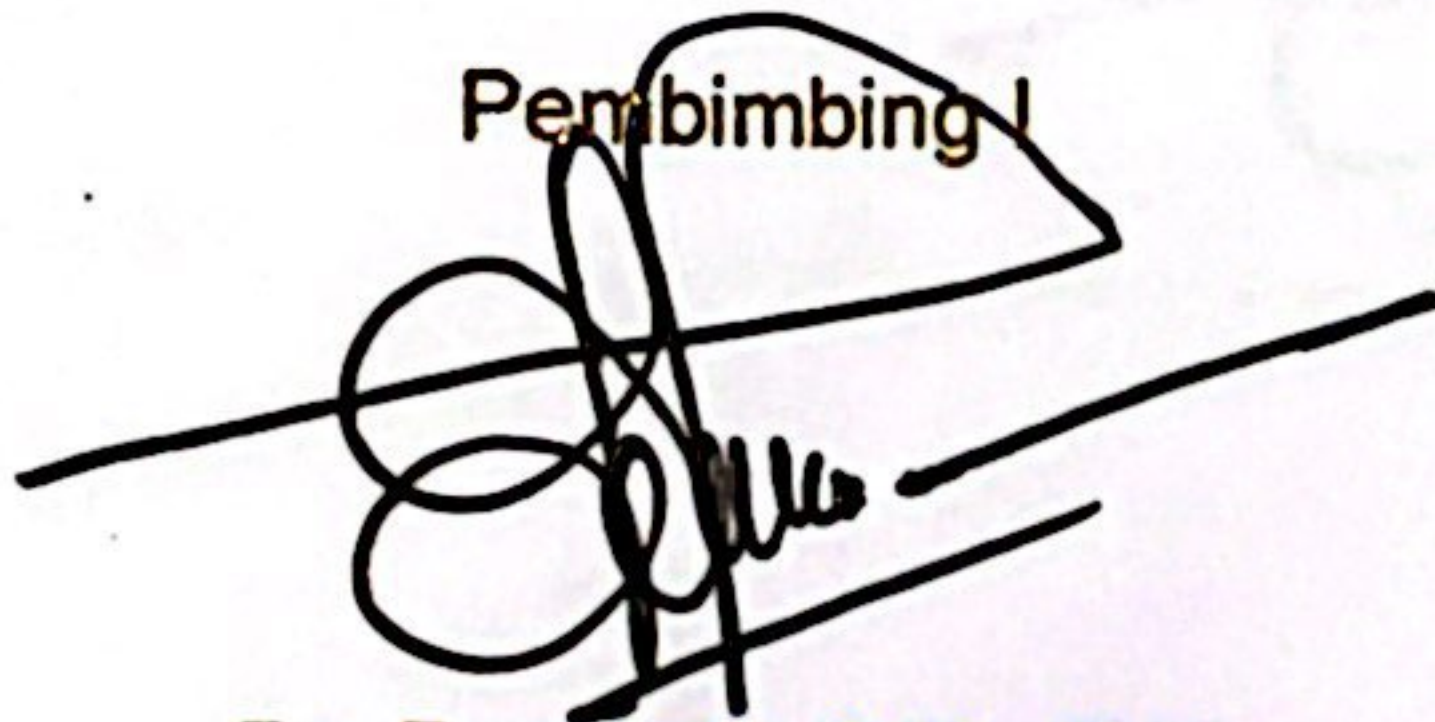
Yang beranda tangan dibawah ini:

1. Nama : Dr. Bennadi, S.H., M.H.  
NIDN : 0206116501
2. Nama : Ariza Umami, S.H., M.H.  
NIDN : 0207108604

Skripsi oleh M.V. Yogaferryandika telah melakukan bimbingan yang **intensif**, Skripsi yang berjudul "**Perbuatan Melawan Hukum Dalam Jual Beli Tanah Terhadap Penjual Studi Putusan Nomor: 24/Pdt.G/2020/PN.Met.**", telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat diajukan dalam sidang Skripsi.

Metro, 4 September 2023

Pembimbing I



Dr. Bennadi, S.H., M.H.  
NIDN. 0206116501

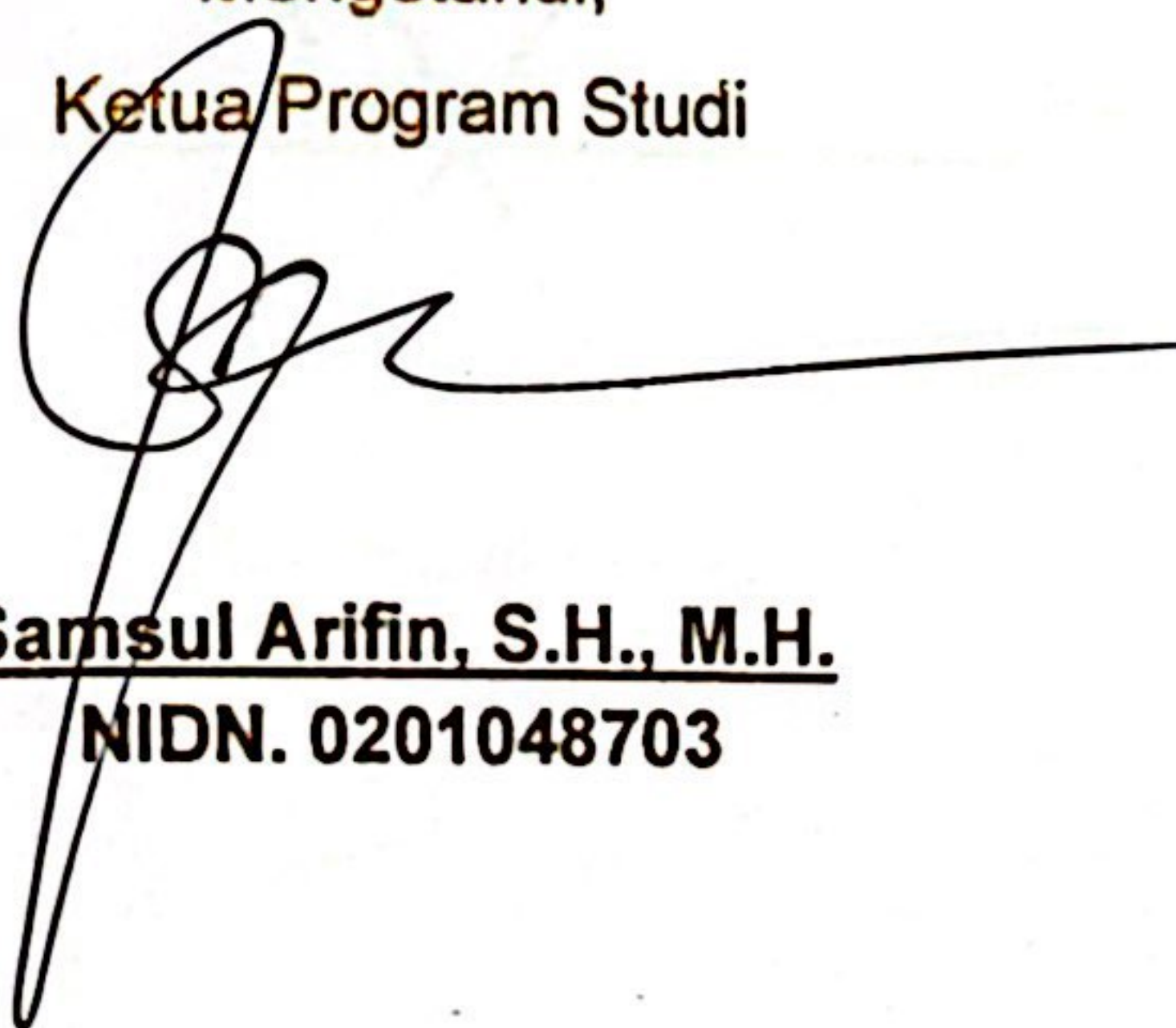
Pembimbing II



Ariza Umami, S.H., M.H.  
NIDN. 0207108604

Mengetahui,

Ketua Program Studi



Samsul Arifin, S.H., M.H.  
NIDN. 0201048703



## PENGESAHAN

Skripsi ini dibuat oleh:

Nama : M.V. YOGAFERRYANDYKA

NPM : 19810164

Judul Skripsi : Perbutan Melawan Hukum Dalam Jual Beli Tanah Terhadap Penjual Studi Putusan No.24/Pdt.G/2022/PN.Met

Skripsi telah dipertahankan di depan Tim Dosen Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro pada tanggal 11 September 2023 dan telah diterima atau dinyatakan memenuhi syarat.

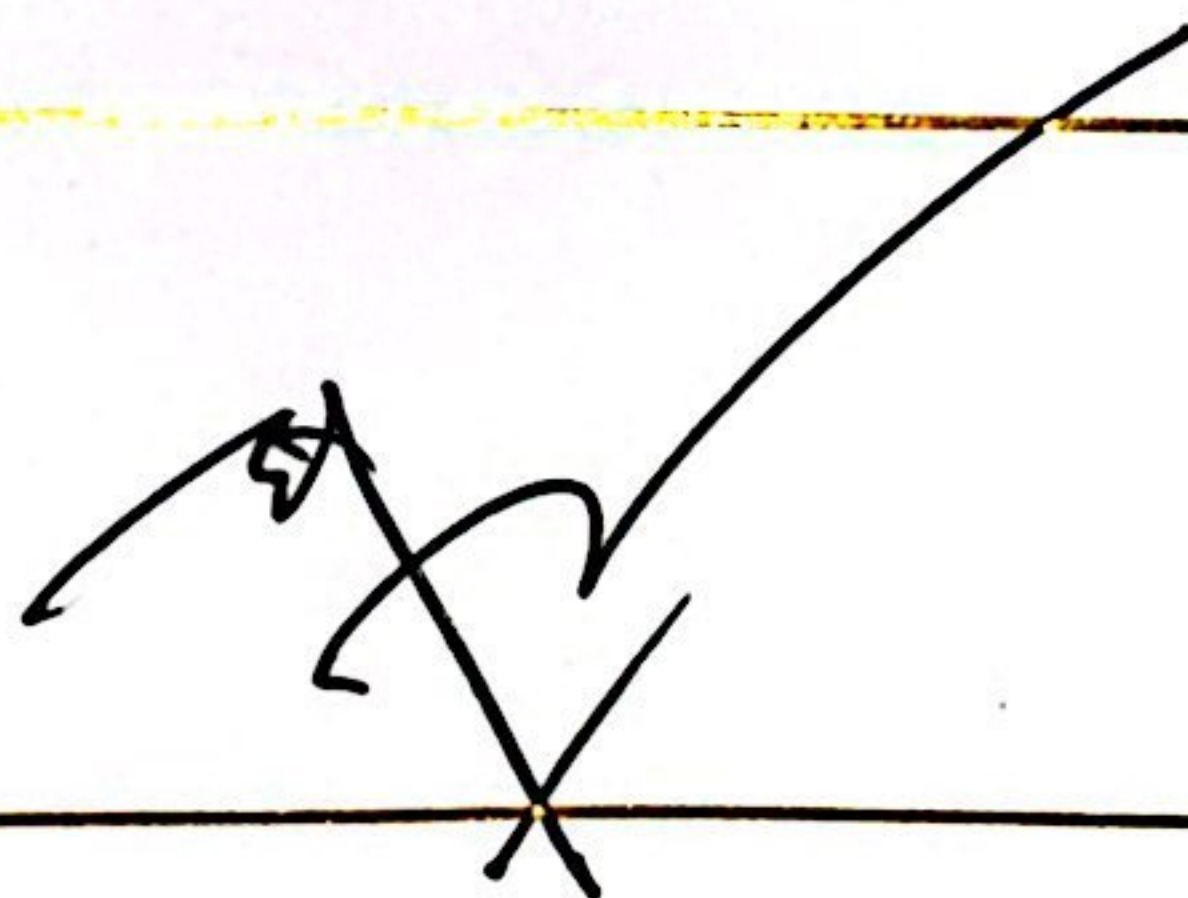
Tim Penguji Skripsi:



Dr. Bennadi, S.H., M.H., Ketua  
NIDN. 0206116501



Ariza Umami, S.H., M.H., Sekretaris  
NIDN. 0207108604



Dr. H. Iskandar, S.H., M.H., Penguji Utama  
NIDN. 0202056801

Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum



Muhammad Shofwan Taufiq, SHI., MSI.  
NIDN. 0203038604



## MOTTO

**“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”.**

**(Q. S Al-Baqarah: 286)**

**“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”.**

**(Q.S Ar-Ra'd: 11)**

**“Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertawakallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakal kepada-Nya”.**

**(Q.S Ali Imran: 159)**

**“Jika mencari satu orang yang bisa mengubah hidupmu, maka lihatlah di cermin”.**

**(M.V. Yogaferryandyka)**



## PERSEMBAHAN

Allhamdulillah, dengan segala puji syukur kepada Allah SWT dan atas dukungan dan Do'a dari semua orang tercinta, Akhirnya Skripsi saya yang berjudul **“Perbuatan Melawan Hukum dalam Jual Beli Tanah Terhadap Penjual Studi Putusan Nomor.24/Pdt.G/2022/PN.Met”** dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu, oleh karna itu dengan rasa bangga dan bahagia saya ucapkan rasa syukur dan terimakasih kepada:

1. Allah SWT, Karna hanya atas izin dan karunia-Nya lah maka Skripsi ini dapat dibuat dan selesai pada waktunya.
2. Papa Andy Gunawan, S.H dan Mama Heriyani yang telah memberikan dukungan moral maupun material serta Do'a yang tiada henti untuk kesuksesan saya.
3. Istri saya Mutiara Anisa Nabela yang telah menjadi suport sistem terbaik untuk perjalanan karir saya dan do'a yang selalu dipanjatkannya untuk kesuksesan saya.
4. Adik saya Marcel Chelvin Chandrachery FarelAndyka yang selalu memberi do'a dan semangat untuk menyelesaikan Skripsi ini.
5. Keluarga besar saya yang selalu mendo'akan agar saya bisa sukses.
6. Tim Kantor Advokat BHP yang telah memberikan semangat, saran, ilmu bermanfaat, serta tak lupa pula selalu mendoakan untuk kesuksesan saya.
7. Dosen pembimbing saya Dr. Bennadi, S.H., M.H dan Ariza Umami S.H., M.H yang selalu sabar untuk membimbing saya dalam menyelesaikan Skripsi ini dan telah memberikan banyak ilmu untuk saya.
8. Dosen Fakultas Hukum Uniiversitas Muhammadiyah Metro yang selalu memberikan masukan, saran, serta ilmu yang sangat bermanfaat untuk saya.
9. Sahabat yang selalu menjadi suport sistem saya dan mendo'akan saya.
10. Kader IMM Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro yang selalu membantu serta mendo'akan kesuksesan saya.
11. Teman-teman saya yang selalu memberi semangat dan mendo'akan kesuksesan saya.



## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dengan memanjatkan puja dan puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH TERHADAP PENJUAL (STUDI PUTUSAN NO.24/Pdt.G/2022/PN.Met)”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1) di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.

Penulis Menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam penulisan skripsi ini, untuk itu saran dan kritik yang sifatnya membangun dari semua pihak sangat diharapkan untuk pengembangan dan kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Nyoto Suseno, M.Si. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. Bapak M. Shofwan Taufiq, SHI., MSI. Selaku Dekan Fakultas Hukum Univeristas Muhammadiyah Metro.
3. Bapak Samsul Arifin, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
4. Bapak Dr. Bennadi, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing Satu yang telah dengan sabar memberikan pengarahan atas bimbingannya selama ini.
5. Ibu Ariza Umami, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing Dua yang telah dengan sabar memberikan pengarahan atas bimbingannya selama ini.
6. Bapak Dr. Iskandar, S.H., M.H. selaku dosen penguji skripsi yang telah dengan sabar memberikan pengarahan atas bimbingan selama ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen yang ada seluruhnya di lingkungan Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhmmadiyah Metro yang telah mengajari, sekaligus memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan, serta memberikan keteladanan dan motivasi selama menempuh jenjang Pendidikan Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
8. Kedua Orang Tua saya yang tentunya menjadi motivasi dan inspirasi atas semua perjuangan jerih payah selama ini demi untuk menaruhkan harapan setinggi-tingginya demi masa depan.



9. Istri saya Mutiara Anisa Nabela yang tentunya selalu memberikan semangat serta doa agar saya bisa menaikan drajat kelurga saya.
10. Keluarga Besar yang tentunya tiada henti selalu meberikan saran, masukan, motivasi, semangat, nasehat, serta segenap doa agar bisa segera menyelesaikan jenjang pendidikan Sarjana Hukum (S1) saat ini yang tentunya dengan segenap harapan yang mereka inginkan demi menuju suatu perubahan yang lebih baik agar bisa mengangkat derajat kedua orang tua termasuk keluarga besar.
11. Sahabat-sahabat seperjuangan tercinta dan tersayang yang selalu memberikan semangat, motivasi, dan yang saling menguatkan satu sama lain.
12. Semua Senior yang tentunya tiada henti selalu meberikan saran, masukan, motivasi, semangat, dan nasehat.
13. Almamaterku Tercinta, Universitas Muhammadiyah Metro.

Dalam penulisan skripsi ini, pengkaji menyadari bahwa masih bnayak kekurangan dan kesalahan oleh karna itu, penulis menerima segala bentuk kritik maupun saran. Pengkaji berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca maupun bermanfaat khususnya untuk penulis.

Metro, 1 Agustus 2023

Penulis,



**M.V. Yogaferryandyka**  
**NPM.19810164**



## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : M.V. Yogaferryandyka

NPM : 19810164

Prodi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Instansi : Universitas Muhammadiyah Metro

Judul : Perbuatan Melawan Hukum dalam Jual Beli Tanah Terhadap Penjual Putusan Nomor.24/Pdt.G/2022/PN.Met

Menyatakan dengan ini bahwa Skripsi yang saya buat dalam menyelesaikan tugas akhir atau skripsi yang berjudul: **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH TERHADAP PENJUAL STUDI PUTUSAN NOMOR: 24/PDT.G/2022/PN.MET.”** adalah karya saya sendiri.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam keadaan sehat wal’afiat dan tanpa paksaan dari pihak manapun.

Metro, 11 September 2023

Penulis,



**M.V. Yogaferryandyka**

**NPM. 19810164**





UNIT PUBLIKASI ILMIAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH  
METRO

## SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

Nomor: 612/II.3.AU/F/UPI-UK/2023

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : M.V. YOGAFERRYANDYKA  
NPM : 19810164  
Jenis Dokumen : SKRIPSI

Judul:

PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH  
TERHADAP PENJUAL STUDI PUTUSAN  
NO.24/PDT.G/2022/PN.MET

Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase  $\leq 20\%$ . Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 14 September 2023

Kepala Unit,

Dr. Eko Susanto, M.Pd., Kons.  
NIDN. 0213068302

mat:

Jl. Hajar Dewantara No.116  
Kec. Metro Timur Kota Metro,  
Pung, Indonesia

Website: [upi.ummetro.ac.id](http://upi.ummetro.ac.id)  
Email: [help.upi@ummetro.ac.id](mailto:help.upi@ummetro.ac.id)



## DAFTAR ISI

|  |           |
|--|-----------|
| HALAMAN SAMPUL .....   | i         |
| HALAMAN LOGO .....   | ii        |
| HALAMAN JUDUL.....   | iii       |
| ABSTRAK .....  | iv        |
| ABSTRACT .....   | v         |
| PERSETUJUAN .....  | vi        |
| PENGESAHAN .....   | vii       |
| MOTTO .....  | viii      |
| PERSEMBAHAN.....   | ix        |
| KATA PENGANTAR .....   | x         |
| SURAT PERNYATAAN .....   | xii       |
| SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN ( <i>SIMILARITY CHECK</i> )..... | xiii      |
| DAFTAR ISI .....   | xiv       |
| <br>   |           |
| <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>                                 | <b>1</b>  |
| A. Latar Belakang Masalah .....                                | 1         |
| B. Rumusan Masalah.....  | 3         |
| C. Tujuan dan Kegunaan .....                                   | 3         |
| D. Kerangka Teori.....   | 4         |
| E. Kerangka Konseptual.....                                    | 6         |
| F. Sistematika Penulisan.....                                  | 6         |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>                            | <b>7</b>  |
| A. Perbuatan Melawan Hukum .....                               | 7         |
| B. Pengaturan Hukum dalam Jual Beli Tanah di Indonesia .....   | 11        |
| C. Perjanjian Jual Beli Tanah .....                            | 15        |
| D. Hukum Perjanjian .....                                      | 16        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>                          | <b>21</b> |
| A. Metodologi Penelitian.....                                  | 21        |
| B. Jenis Penelitian.....                                       | 21        |
| C. Pendekatan Masalah .....                                    | 21        |
| D. Sumber Data .....   | 22        |
| E. Pengumpulan Data dan Metode Pengelolaan Data.....           | 22        |
| F. Analisis Data .....   | 23        |



#### **BAB IV PEMBAHASAN**

|   |    |
|---|----|
| A. Narasumber .....   | 24 |
| B. Kasus Posisi .....                                       | 24 |
| C. Proses Persidangan Pengadilan Negeri Metro Kelas IB..... | 24 |
| D. Analisa Putusan Perbuatan Melawan Hukum.....             | 29 |
| E. Penghambat Dalam Melaksanakan Putusan PN Metro .....     | 30 |

#### **BAB V PENUTUP**

|                      |    |
|----------------------|----|
| A. Kesimpulan .....  | 31 |
| B. Saran-saran ..... | 31 |

#### **DAFTAR LITERATUR**