

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN
HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung nomor.718/k/pdt/2013)**



SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akhir Guna Memenuhi Syarat Mencapai

Gelar Sarjana Hukum

OLEH :

NAMA : TITA ANGGRAINI LUBIS

NPM : 201110115075

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA**

2015

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Perjuangan itu butuh pengorbanan, pengorbanan itu tidak ada yang sia-sia ketika kita menghadapi kesulitan dan tidak menyerah Itulah kekuatan kita !

“There is no success without a sacrifice and there is no success without hardness”

PERSEMBAHAN

“Tulisan ini Aku persembahkan untuk Papah dan Mamah yang telah berjuang membesarkan dan mendidik Aku menjadi orang yang berguna, yang mamah dan papah selalu harapkan kelak menjadi anak yang bisa jadi kebanggaan mamah dan papah”

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA
PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP
HAK MILIK ATAS TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH
AGUNG NO.718/K/PDT/2013)**



PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : TITA ANGGRAINI LUBIS
NPM : 201110115075
FAK/PROG STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM
**JUDUL SKRIPSI : UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN
MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS
TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN
NO.718/K/PDT/2013)**

DISETUJUI OLEH:

PEMBIMBING MATERI

PEMBIMBING TEKNIS



IKA DEWI SARTIKA SAIMIMA,SH,MH,MM



ANDANG SARI,SH,MH.

PROGRAM STRATA SATU ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA
SK TERAKREDITASI "B" NOMOR : 119/SK/BAN-PT/Akred/S/V/2014

NAMA : TITA ANGGRAINI LUBIS
NPM : 201110115075
FAK / PROG. STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM

JUDUL SKRIPSI

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN
HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NO.718/K/PDT/2013)**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 26 Agustus 2015 Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

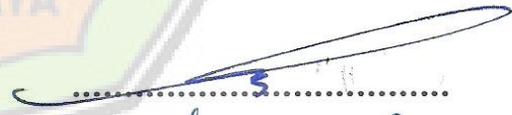
Panitia Penguji

TandaTangan

Dr.H.Syahrir Kuba,S,sos ,Sik,MM
Dekan Fakultas Hukum



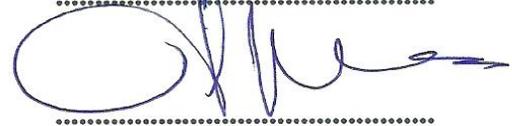
Prof.Kuntoro,SH,MH,Ph.D.,
Ketua Penguji



Herbert Napitupulu,SH,MH.,
Penguji I



Suyanto Sidik,SH,MH.,
Penguji II



LEMBAR PERNYATAAN

Nama : TITA ANGGRAINI LUBIS
NPM : 201110115075
JUDUL : UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN
MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
(STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NO.718/K/2013)

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan/atau doktor), baik di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sungguh-sungguh dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpanan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Bekasi, 18 Agustus 2015

Yang Membuat Pernyataan Ini,



TITA ANGGRAINI LUBIS

NPM : 201110115075

ABSTRAK

TITA ANGGRAINI LUBIS, 201110115075, UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN NO.718/K/PDT/2013). X, 89 halaman, 2015.

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, Perbuatan Melawan Hukum, Hak Milik Atas Tanah

Perbuatan Melawan Hukum yang terdapat dalam sengketa hak milik atas tanah, dalam hal ini jika ada pihak yang melanggar hak orang lain misalnya saja menempati tanah tanpa seizin pemiliknya, atau menggeser batas tanah miliknya, mengakui tanah milik orang lain, apalagi sampai membangun rumah dan menyewakan rumah tersebut pada orang lain, sehingga mengakibatkan kerugian pada si pemilik tanah tersebut baik materil dan immaterial, maka pihak yang merasa dirugikan berhak mengajukan gugatan di pengadilan untuk objek sengketa tersebut. Penulis menggunakan **Metode Penelitian** pendekatan yuridis normatif. **Hasil Penelitian** dalam perkara, penyelesaian sengketa perbuatan melawan hukum terhadap hak milik atas tanah gugatan Perbuatan Melawan Hukum proses Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan dengan memenangkan tergugat, karna penggugat tidak ada hubungan dengan tanah objek perkara tersebut. Dalam putusan Mahkamah Agung nomor.718/k/pdt/2013 gugatan tidak dapat diterima karna melewati tenggang waktu yang telah ditentukan penggugat bisa mengajukan PK dengan syarat penggugat harus menemukan dan membawa bukti baru ke Pengadilan. **Kesimpulan dan Saran** dalam hal ini pengganti kerugian karena perbuatan melawan hukum tidak diatur oleh undang-undang secara spesifik oleh karena itu aturan yang dipakai untuk ganti kerugian karna perbuatan melawan hukum adalah dengan cara analogis menerapkan suatu unsur-unsur dan syarat dari Perbuatan Melawan Hukum. Dalam pasal 1365 KUHPerdara, tidak ada pengaturan yang mengatur tentang adanya kerugian yang diderita oleh penggugat karena Perbuatan Melawan Hukum yang tergugat lakukan seharusnya pemerintah membuat pengaturan ganti kerugian yang diderita oleh karena si pembuat kesalahan Perbuatan Melawan Hukum lebih spesifik pengaturan pada pasal 1365 KUHPerdara Penulis berpendapat, semakin banyak orang-orang mengetahui hukum, maka perbuatan melawan hukum akan semakin berkurang.

Dosen Pembimbing Materi: Ika Dewi Sartika Saimima,SH,MH, MM

Dosen Pembimbing Teknis: Andang Sari, SH,MH

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh.

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah. Segala puji bagi Allah, shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada Rasulullah SAW, beserta keluarga, sahabat, dan orang-orang yang mengikuti beliau hingga akhir. Penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT yang telah memberikan limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini tepat waktu meski dengan melalui perjuangan berliku, sebagai salah satu syarat dalam meraih gelar Sarjana Hukum di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.

Dalam Karya tulis ini Penulis memilih judul: “ Uapaya Penyelesaian Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No.718/k/pdt/2013) “. Penulis menyadari bahwa materi skripsi ini masih jauh dari harapan dan kesempurnaan, namun penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya.

Penulisan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Irjen Pol (purn) Drs. Bambang Karsono, SH. MM, selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah menginspirasi saya

2. Dr. H. Syahrir Kuba, S.sos, SIK., MM selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang telah banyak menasehati dan memberikan pencerahan kepada penulis serta memotivasi.
3. Ika Dewi Sartika Saimima, SH, MH,MM,. selaku Dosen pembimbing materi yang telah memberikan dan mengorbankan banyak waktunya selama memberikan kontribusi pemikiran dan bimbingan kepada penulis, hingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Andang Sari, SH, MH,. selaku Dosen pembimbing teknis yang pula banyak memberikan bimbingan kepada penulis terutama terkait dengan teknis penulisan skripsi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik sesuai kaidah-kaidah penulisan skripsi yang terdapat di Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
5. Dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya dan seluruh sivitas akademika yang tidak mungkin saya sebutkan satu persatu yang telah berperan penting dalam proses pembelajaran saya.
6. Kedua orang tua saya, Ayahanda Lokot Lubis yang telah menginspirasi saya, dan telah membesarkan dan mendidik saya dengan penuh Kasih sayang dan pengorbanan. Ibunda Ida Setiawati yang telah melahirkan saya dengan susah payah dan mengorbankan Nyawanya, dan telah membesarkan saya dengan Cinta dan Kasih sayang sepanjang jalan yang tidak akan pernah bisa saya balas, serta mendidik saya dengan pengetahuan Agama yang dalam.

7. Kedua kakak saya Wulan Lia Maryana Lubis, Susan Meilan Safitri Lubis, dan Adik saya Helda Anggiani Lubis yang mendukung dan memotivasi saya disetiap langkah kehidupan.
8. Orang tua angkat saya Bapak Cecep Saefullah dan Ibu Siti Maryani yang telah mencintai dan menyayangi saya layaknya anak kandung.
9. Yang Tercinta, Tegar Saefull Bahari atas segala Cinta, Kasih sayang dan pengertiannya terhadap saya, serta menjadi Inspirasi, dorongan semangat dan motivasi saya dalam menyelesaikan tugas akhir saya.
10. Sahabat Spesial saya Aulia Rahman, Rachmawati dan Muhammad Nafi yang telah mendukung dan berjuang bersama. Aulia Rahman yang selalu hadir disaat saya susah dan senang, yang telah membantu dan memotivasi saya ketika menghadapi kesulitan dan tantangan berat dalam penyelesaian tugas akhir ini.
11. Sahabat Terbaik saya Andini Larasati Lesmana, Ratih Marliswari, Anggun Wulan Sari dan Kak Octavia Yani yang memberikan semangat dengan caranya masing-masing dan semangat itu sebagai dorongan dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
12. Senior saya Agung Ryan,SH., yang telah membantu dan membimbing saya melewati fase-fase sulit dalam pengerjaan skripsi ini.
13. Seluruh Keluarga Besar Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Angkatan 2011, yang telah melalui empat tahun penuh bahagia, suka,

dan duka yang penuh makna bersama saya, yang tidak akan pernah bisa saya lupakan.

14. Semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung berkontribusi dalam membantu saya menyelesaikan karya tulis ini.

Sebagai manusia biasa, penulis sangat menyadari dalam penulisan skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis selalu mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif dari para pembaca demi kesempurnaan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum warahmatullah wabarakatuh

Bekasi, 18 Agustus 2015

TITA ANGGRAINI LUBIS

DAFTAR ISI

COVER DALAM.....	i
PERSEMBAHAN DAN MOTTO.....	ii
JUDUL.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
LEMBAR PERNYATAAN.....	vi
ABSTRAKSI.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Dan Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Kerangka Teoritis, Kerangka Konsepsional dan Kerangka Pemikiran.....	9
E. Metode Penelitian.....	12
F. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	18
A. Pengertian Agraria.....	18
B. Pengertian Pendaftaran Tanah Dan Pelaksanaannya.....	22
C. Hak Milik Atas Tanah.....	27

D. Perbuatan Melawan Hukum.....	33
BAB III HASIL PENELITIAN.....	39
A. Posisi Kasus.....	39
B. Dasar Terjadinya Sengketa.....	40
C. Isi Gugatan.....	46
D. Hasil Putusan.....	55
BAB IV PEMBAHASAN.....	59
A. Analisa Tentang Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Karena Adanya Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	59
B. Analisa Tentang Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Asas-Asas Hukum Pertanahan.....	75
BAB V PENUTUP.....	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	