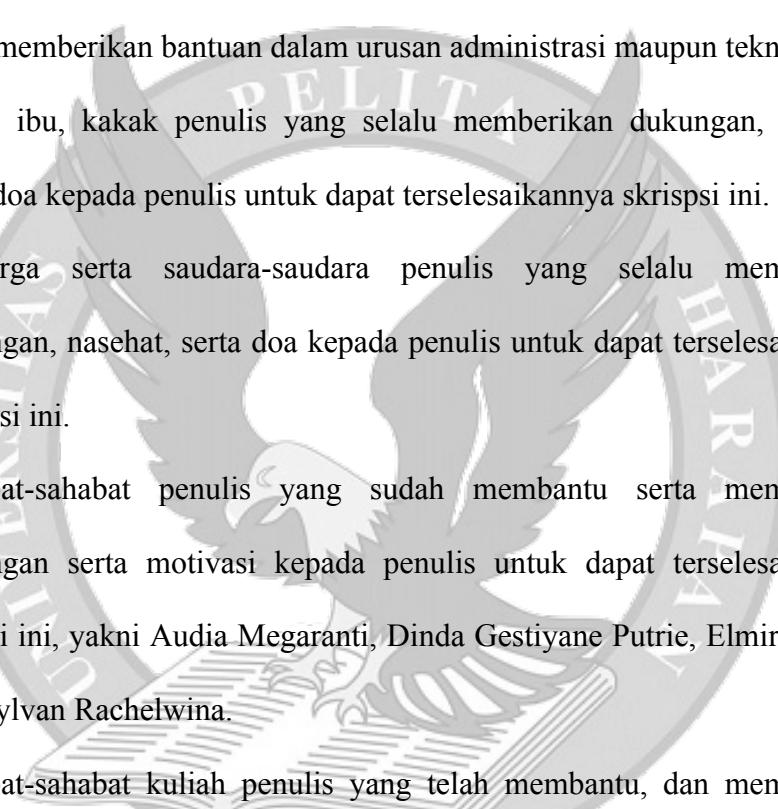


KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya yang melimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini guna memenuhi syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan masa studi dan memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.

Sesuai yang tercantum pada halaman depan skripsi ini, maka judul yang dipilih penulis adalah “Jual Beli Hak Atas Tanah Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1979 K/Pdt/2019)”. Penulis menyadari bahwa penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan adanya dukungan, saran, nasihat dan petunjuk baik berupa saran maupun bahan referensi yang menunjang topik penelitian yang dikaji. Untuk itu, penulis ingin berterimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Dr. Vincensia Esti P. S., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Yossi Niken Respati, S.H., M.H., selaku Wakil Ketua Program Studi Hukum Universitas Pelita Harapan.

- 
5. Dr. Endang Pandamdari, S.H., C.N., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
 6. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan pengajaran dan ilmu kepada penulis selama masa studi penulis di Universitas Pelita Harapan.
 7. Seluruh staff sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan bantuan dalam urusan administrasi maupun teknis.
 8. Ayah, ibu, kakak penulis yang selalu memberikan dukungan, nasehat, serta doa kepada penulis untuk dapat terselesaikannya skripsi ini.
 9. Keluarga serta saudara-saudara penulis yang selalu memberikan dukungan, nasehat, serta doa kepada penulis untuk dapat terselesaikannya skripsi ini.
 10. Sahabat-sahabat penulis yang sudah membantu serta memberikan dukungan serta motivasi kepada penulis untuk dapat terselesaikannya skripsi ini, yakni Audia Megaranti, Dinda Gestiyane Putrie, Elmira, Fatih, dan Sylvan Rachelwina.
 11. Sahabat-sahabat kuliah penulis yang telah membantu, dan memberikan dukungan kepada penulis, yakni Anita Ledesma, Estella Amelia, Ima Purnama Sari, Meisha Larasati, Sharon Christ, Silfa Kusdarwati, Siska, dan Syafiah Chaerunisa.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dalam penyusunan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun

perangkaian kata demi kata. Maka dengan kerendahan hati, penulis mengharapkan adanya saran dan kritis yang sifatnya membangun dari berbagai pihak.

Tangerang, 5 Januari 2020

Penulis,

Nadia Kaanati Sofa



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR.....	iv
ABSTRACT.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. 1Latar Belakang.....	1
1. 2Rumusan Masalah.....	8
1. 3Tujuan Penelitian.....	8
1. 4Manfaat Penelitian.....	9
1. 5Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2. 1Landasan Teoritis.....	12
2.1.1 Hak Atas Tanah.....	12
2.1.2 Hak Milik Atas Tanah.....	16
2.1.2.1. Pengertian Hak Milik.....	16
2.1.2.2. Jangka Waktu Hak Milik.....	18
2.1.2.3. Subjek Hak Milik.....	19
2.1.2.4. Terjadinya Hak Milik.....	20

2.1.2.5. Hapusnya Hak Milik.....	22
2.1.3 Jual Beli Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	24
2.1.3.1 Pelaksanaan Jual Beli.....	26
2.1.3.2 Pendaftaran Jual Beli.....	31
2. 2Landasan Konseptual.....	34
2.2.1 Perbuatan Melawan Hukum.....	34
2.2.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	37
BAB III METODE PENELITIAN.....	43
3.1 Jenis Penelitian.....	43
3.2 Jenis Data.....	45
3.3 Cara Perolehan Data.....	46
3.4 Jenis Pendekatan.....	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	50
4.1 Akibat Hukum Jual Beli Tanah Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah.....	50
4.1.1 Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Proses Jual Beli.....	50
4.1.2 Syarat Jual Beli Tanah.....	57
4.1.3 Pendaftaran Jual Beli.....	60
4.1.4 Perbuatan Melawan Hukum.....	64
4.1.4.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	64
4.1.4.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	66
4.1.5 Jual Beli Tanah Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah.....	71
4.2 Upaya Penyelesaian Sengketa.....	79
4.2.1 Duduk Perkara.....	79

4.2.2 Gugatan Penggugat.....	81
4.2.3 Jawaban Tergugat.....	82
4.2.4 Pertimbangan Hukum.....	88
4.2.4.1. Pertimbangan Hukum dan Putusan Pengadilan Negeri Praya.....	88
4.2.4.2. Pertimbangan Hukum dan Putusan Pengadilan Tinggi Mataram.....	90
4.2.4.3. Pertimbangan Hukum dan Putusan Mahkamah Agung.....	94
4.2.5 Analisis Putusan Pengadilan.....	96
4.2.5.1 Analisis Putusan Pengadilan Negeri Nomor 80/PDT.G/2017/PN Pya.....	96
4.2.5.2 Analisis Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 175/PDT/2018/PT.MTR.....	98
4.2.5.3 Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1979 K/Pdt/2019.....	103
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	108
5.1.Kesimpulan.....	108
5.2.Saran.....	110
DAFTAR PUSTAKA.....	112
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan Pengadilan Negeri Praya Nomor 80/PDT.G/2017/PN Pya
2. Putusan Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 175/PDT/2018/PT.MTR
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1979K/Pdt/2019

