



**SKRIPSI**

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH  
DENGAN DITERBITKANNYA SERTIFIKAT BARU ATAS TANAH**

**(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)**

*The Responsibility Of Law Of Land Privatization Divert By Publishing New Land  
Deep*

*(Study Verdict On Civil Matter Number 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)*

Oleh:

**NOVELLITA SICILLIA ANGGRAINI  
NIM. 100710101093**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2014**

**SKRIPSI**

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH  
DENGAN DITERBITKANNYA SERTIFIKAT BARU ATAS TANAH**

**(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)**

*The Responsibility Of Law Of Land Privatization Divert By Publishing New Land  
Deep*

*(Study Verdict On Civil Matter Number 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)*

**NOVELLITA SICILLIA ANGGRAINI  
NIM. 100710101093**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2014**

## **MOTTO**

*Masa lalu hanyalah kenangan, jangan jadikan suatu penghalang untuk maju.  
Karena masa depan yang indah telah menunggu di depan.*

## **PERSEMBAHAN**

**Skripsi ini saya persembahkan sebagai rasa hormat, cinta yang tulus, kasih sayang serta terima kasih saya kepada:**

1. Kedua Orang tua saya yang selalu saya hormati dan banggakan, ayah saya Bapak Ir. Mutaqin Lahili dan Ibu Ir. Rini Puspitaningsih yang telah mengasuh, membimbing, mendidik, memberikan perhatian dan kasih sayangnya kepada saya serta yang selalu memotivasi saya untuk lebih bersemangat dalam mencapai cita-cita.
2. Almamater yang saya banggakan yaitu Universitas Jember.
3. Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan dan telah membimbing saya untuk mencapai cita-cita.
4. Adik saya tercinta Rizky Dwi Prawira yang telah ikut serta memberikan perhatian dan selalu memotivasi untuk dapat menjadi panutan yang baik.

**PRASYARAT GELAR**

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH  
DENGAN DITERBITKANNYA SERTIFIKAT BARU ATAS TANAH**

**(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)**

*The Responsibility Of Law Of Land Privatization Divert By Publishing New Land*

*Deep*

*(Study Verdict On Civil Matter Number 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)*

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

**NOVELLITA SICILLIA ANGGRAINI  
NIM. 100710101093**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2014**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI  
TANGGAL 23 Juni 2014**

Oleh:  
**Pembimbing,**

**Dr. DYAH OCHTORINA S, S.H., M.Hum**

**NIP. 198010262008122001**

**Pembantu Pembimbing,**

**FIRMAN FLORANTA ADONARA, S.H., M.H.**

**NIP. 198009212008011009**

## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**TANGGUNG JAWAB HUKUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH  
DENGAN DITERBITKANNYA SERTIFIKAT BARU ATAS TANAH**

**(Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)**

*The Responsibility Of Law Of Land Privatization Divert By Publishing New Land  
Deep*

*(Study Verdict On Civil Matter Number 49/PDT.G/2011/Pn.Jr.)*

Oleh:

**NOVELLITA SICILLIA ANGGRAINI  
NIM. 100710101093**

**Pembimbing,**

**Pembantu Pembimbing,**

**Dr. Dyah Ochtorina S, S.H., M.Hum  
NIP. 198010262008122001**

**Firman Floranta A, S.H., M.H.  
NIP. 198009212008011009**

Mengesahkan,  
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan  
Universitas Jember  
Fakultas Hukum  
Dekan,

**Dr. Widodo Ekatjahjana S.H., M.Hum.  
NIP. 197105011993031001**

## PENETAPAN PANITIA UJIAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:

hari : Jumat  
tanggal : 27  
bulan : Juni  
tahun : 2014

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

### Panitia Penguji :

**Ketua,**

**Sekretaris,**

**I Wayan Yasa, S.H., M.H.**  
NIP. 196010061989021001

**Emi Zulaika, S.H., M.H.**  
NIP. 197703022000122001

### Anggota Penguji :

**Dr. Dyah Ochterina S, S.H., M.Hum**  
NIP. 198010262008122001

.....

**Firman Floranta Adonara, S.H., M.H.**  
NIP. 198009212008011009

.....



## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA : NOVELLITA SICILLIA ANGGRAINI

NIM : 100710101093

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah dengan judul “**Tanggung Jawab Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Diterbitkannya Sertifikat Baru Atas Tanah. (Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2011/Pn.Jr.)**” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Dengan pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 27 Juni 2014

Yang menyatakan,

Novellita Sicillia Anggraini

NIM. 100710101093

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang dengan perkenan-Nya skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Tidak lupa juga salam hormat Penulis haturkan kepada seluruh keluarga, dosen-dosen serta sahabat-sahabat saya.

Skripsi ini diajukan guna memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan studi pada Program Studi Ilmu Hukum dan memperoleh gelar Sarjana Hukum. Skripsi ini adalah hasil kerja keras, ketelitian serta dorongan, semangat dan bantuan dari semua pihak baik secara materiil maupun moril. Oleh karena itu, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan sebaik-baiknya dengan judul “Tanggung Jawab Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Diterbitkannya Sertifikat Baru Atas Tanah. (Studi Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2011/Pn.Jr.)”.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Dyah Ochtorina S, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukannya memberikan bimbingan, petunjuk, serta motivasi dalam penulisan skripsi ini;
2. Firman Floranta Adonara, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah memberikan masukan, motivasi serta petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
3. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H. selaku Ketua Penguji yang telah memberikan arahan, bimbingan dalam pembuatan skripsi dan meluangkan waktu untuk menguji dalam ujian skripsi ini;
4. Ibu Emi Zulaika, S.H., M.H. selaku Sekretaris Penguji yang telah meluangkan waktu untuk memberi masukan, motivasi, dan menguji dalam ujian skripsi;
5. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;

6. Bapak Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan I, Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan II, dan Bapak Iwan Rachmad, S.H., M.H selaku Pembantu Dekan III;
7. Bapak Sugijono, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata sekaligus sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah meluangkan waktu untuk selalu bimbingan dari awal perkuliahan hingga penulis lulus;
8. Seluruh Dosen dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan memberikan bekal ilmu kepada penulis;
9. Papaku tercinta Ir. Mutaqin Lahili dan Mamaku tercinta Ir. Rini Puspitaningsih yang selalu berdo'a, memberikan dukungan dan membimbingku, mencintaiku, serta selalu berusaha keras guna keberhasilan penulis dalam menempuh gelar sarjana;
10. Adikku tercinta Rizky Dwi Prawira yang telah memberi semangat, dukungan dan motivasi, untuk menjadi panutan yang baik;
11. Teman-temanku Trinh Asi Islami, Meirza Aulia, Lis Aprilia, Siti Rahmatillah, Diyan Sukma, dan Cesari yang telah menemaniku, membantu dan mendukung penulis;
12. Teman – teman seperjuangan di Fakultas Hukum Amalia, Evi, Ayiek, Eko, Riza, yang selalu menemani hari-hari di kampus dan memberikan inspiratif disetiap waktunya;
13. Ibu Budipratiwi W, S.Farm., Apt selaku DPL KKN Gelombang ke-1 Tahun 2014 serta teman-teman KKN Kelompok 66 yang telah mendukung dan memberi motivasi penulis;

Semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis, pembaca, dan semua pihak yang terkait dengan penulisan ini.

Jember, 27 Juni 2014

Novellita Sicillia Anggraini

## RINGKASAN

Penulisan skripsi ini pada dasarnya dilatar belakangi oleh sebuah fakta hukum berupa adanya suatu putusan Pengadilan Negeri Nomor: 49/Pdt.G/2011/Pn.Jr. tentang duduk perkaranya bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah antara pihak pembeli pak Akup dan pihak penjual pak Misjai Suro pada tanggal 04 Oktober 1972, berjalannya waktu terjadi penyerobotan atas sebidang tanah tersebut oleh Gimana dan Timin sebagai keponakan ibu Asdin Sijah yang merupakan istri dari pak Misjai Suro yaitu, atas dasar penguasaan sebidang tanah tanpa alas hak yang sah, dimana telah keluar putusan pidana Nomor 182/Pid.B/2001/Pn.Jr. Terkait penguasaan sebidang tanah tanpa alas hak yang sah tersebut muncul perkara pidana lainnya yaitu pemalsuan surat-surat yang mengakibatkan diterbitkannya sertifikat baru atas sebidang tanah tersebut. Terkait diterbitkannya sertifikat baru telah terjadi peralihan hak atas tanah dalam bentuk jual beli dari Saijah, Tona, Saruji (Tergugat X), Timan (Tergugat II), dan Gimana (Tergugat I) selaku penjual, sedangkan Elly Ratnawati (Tergugat XVI) berdasarkan sertifikat baru yang diterbitkan dari surat-surat palsu tersebut. Pemalsuan surat yang mengakibatkan diterbitkannya sertifikat tanah baru ini merupakan suatu perbuatan melanggar hukum. Akibatnya penguasaan atas sebidang tanah pada orang yang tidak berhak atas tanah tersebut menimbulkan kerugian pada pihak penggugat yaitu ibu Mariati alias Darsih istri dari pak Akup selaku ahli waris yang sah dari pembeli atas sebidang tanah yang menjadi sengketa tersebut. Berdasarkan hal tersebut kemudian ibu Mariati alias Darsih mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri untuk menyelesaikan perkara ini. Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik membahas permasalahan tersebut. Pada rumusan masalah terdapat dua pokok permasalahan yang hendak dibahas yaitu pertama apakah tindakan penerbitan sertifikat baru atas tanah berdasarkan pemalsuan surat-surat tergolong ke dalam dalam Perbuatan Melanggar Hukum, kedua pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 49/Pdt.G/2011/Pn.Jr. Metode penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif (legal researsch). Sumber bahan hukum yang digunakan yaitu terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan bahan non hukum.

Tinjauan Pustaka dalam skripsi ini membahas mengenai beberapa hal, yang pertama yaitu tanggung jawab hukum, yang terdiri dari dua yaitu pengertian tanggung jawab hukum, dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum. Kemudian peralihan hak atas tanah terdiri dari tiga yaitu pengertian hak atas tanah, macam-macam peralihan hak atas dan hapusnya peralihan hak atas tanah. Kemudian sertifikat tanah, yang terdiri dari tiga yaitu pengertian sertifikat tanah, fungsi sertifikat tanah dan penyerahan sertifikat tanah.

Pembahasan dalam skripsi ini yang pertama mengenai Tindakan penerbitan sertifikat baru atas tanah berdasarkan pemalsuan surat-surat tergolong

ke dalam perbuatan melanggar hukum. Terkait hal itu kasus yang sedang dikaji telah memenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melanggar hukum. Perbuatan melanggar hukum yang terjadi mengakibatkan suatu kerugian pada salah satu pihak yang harus. Dalam kasus yang dikaji penulis Ibu Darsih als Mariati (Penggugat) yang menderita yang mana Tergugat I, II, V, VI, VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI, XVIII dan XIX serta Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember (Turut Tergugat) secara tanggung renteng harus mengganti kerugian Ibu Mariati als Darsih. Kedua pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 49/Pdt.G/2011/Pn.Jr telah sesuai dengan hukum yang berlaku. Terkait hal itu telah sesuai dengan hukum yang berlaku pasal 1457 tentang jual beli, pasal 1471 KUHPerdara tentang jual beli barang orang lain, dan pasal 1365 KUHPerdara yang berisikan tentang definisi dari perbuatan melawan hukum.

Kesimpulan dari penulisan ini adalah bahwa tindakan penerbitan sertifikat baru atas tanah berdasarkan pemalsuan surat-surat tergolong ke dalam perbuatan melanggar hukum, karena tindakan tersebut memenuhi unsur pasal 1365 KUHPerdara, terkait hal pemalsuan surat-surat telah keluar putusan pidananya Nomor 585/Pid.B/2003/PN.Jr. jo putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 107/PID/2003/PT.Sby. jo putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1410 K/PID/2003, yang mana putusan tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap. Pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 49/Pdt.G/2011/Pn.Jr telah sesuai dengan hukum yang berlaku pasal 1457 tentang jual beli, pasal 1471 KUHPerdara tentang jual beli barang orang lain, dan pasal 1365 KUHPerdara yang berisikan tentang definisi dari perbuatan melawan hukum.

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam .....	ii
Halaman Motto.....	iii
Halaman Persembahan .....	iv
Halaman Prasyarat Gelar.....	v
Halaman Persetujuan.....	vi
Halaman Pengesahan .....	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji .....	viii
Halaman Pernyataan.....	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih .....	x
Halaman Ringkasan .....	xii
Halaman Daftar Isi .....	xiv
<b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.3.1 Tujuan Umum .....	5
1.3.1 Tujuan Khusus.....	5
1.4 Metode Penelitian.....	5

1.4.1 Tipe Penelitian .....	6
1.4.2 Pendekatan Masalah .....	6
1.4.3 Bahan Hukum .....	7
1.4.3.1 Bahan Hukum Primer .....	7
1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder .....	8
1.4.3.3 Bahan Non Hukum .....	8
1.4.4 Analisa Bahan Hukum.....	8
<b>BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>10</b>
2.1 Tanggung Jawab Hukum.....	10
2.1.1 Pengertian Tanggung Jawab Hukum.....	10
2.1.2 Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum .....	11
2.2 Peralihan Hak Atas Tanah.....	13
2.2.1 Pengertian Hak Atas Tanah.....	13
2.2.2 Macam-macam Peralihan Hak Atas .....	15
2.2.3 Hapusnya Peralihan Hak Atas Tanah.....	16
2.3 Sertifikat Tanah .....	18
2.3.1 Pengertian Sertifikat Tanah .....	18
2.3.2 Fungsi Sertifikat Tanah .....	18
2.2.3 Penyerahan Sertifikat Tanah .....	19
<b>BAB 3 PEMBAHASAN .....</b>	<b>21</b>

3.1 Tindakan Penerbitan Sertifikat Baru Atas Tanah Merupakan Perbuatan Melanggar Hukum.....	21
3.2 Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam Memutuskan Perkara Nomor 49/PDT.G/2011/Pn.Jr. Telah Sesuai dengan Hukum yang Berlaku .....	35
<b>BAB 4 PENUTUP.....</b>	<b>55</b>
4.1 Kesimpulan .....	55
4.2 Saran.....	56
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>57</b>
<b>LAMPIRAN</b>	