

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES BALIK NAMA
SERTIFIKAT YANG SELALU DITUNDA OLEH PENJUAL
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NOMOR
25/PDT.G/2017/PN.CLP)**

Skripsi



UMY
UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

**Disusun Oleh:
Wisnu Jatmiko
NIM. 20190610092**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2023**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Wisnu Jatmiko

NIM : 20190610092

Judul Skripsi : **PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES
BALIK NAMA SERTIFIKAT YANG SELALU DITUNDA
OLEH PENJUAL (STUDI KASUS PUTUSAN
PENGADILAN NOMOR 25/PDT.G/2017/PN.CLP)**

Yang menyatakan ini bahwa penulisan skripsi saya ini berdasarkan hasil pemikiran, penelitian dan pemaparan yang dilakukan dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan yang saya telah saya buat dengan sungguh dan apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dan penyimpangan dalam pernyataan ini, maka saya sebagai penulis bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana yang telah saya peroleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian ini saya menyatakan bahwa pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 13 Maret 2023



Wisnu Jatmiko
NIM. 20190610092

HALAMAN MOTTO

“Orang lain boleh membencimu karena kejujuranmu, tetapi itu lebih baik dari pada orang lain menyukaimu karena kemunafikan pada dirimu”

(Ibnu Khaldun)



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

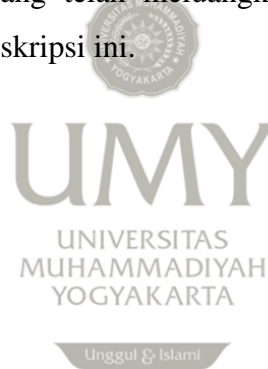
Unggul & Islami

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'amin

Dengan ini saya mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, dan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala nikmat yang telah diberikan berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi saya ini, penulisan skripsi yang saya buat ini aku persembahkan untuk mereka yang sangat-sangat saya cintai:

1. Ayah saya Suropto Van'ak dan ibu saya Purwati yang selalu memberikan semangat, perhatian dan dukungan materiil maupun moril selama ini
2. Kepada Kakak saya Muhammad Yahyaa yang telah menjadi teman saya sejak kecil hingga saat ini
3. Kepada diriku sendiri yang telah meluangkan waktu dan semangat untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang selalu memberihkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PROSES BALIK NAMA SERTIFIKAT YANG SELALU DITUNDA OLEH PENJUAL (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NOMOR 25/PDT.G/2017/PN.CLP)”**. Penulisan Hukum ini disusun digunakan untuk melengkapi syarat untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam selalu saya ucapkan semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis dalam hal ini sangat menyadari bahwa skripsi yang telah disusun masih banyak kekurangan didalamnya, oleh karena itu Penulis sangat berharap terdapat masukan dan saran yang bertujuan untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada para pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

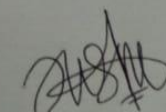
1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
4. Ibu Priharti Yuniarlin, S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing skripsi. Sangat berterimakasih telah membantu dan memberikan masukan sehingga penelitian yang dilakukan oleh penulis selesai dengan lancar.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmu selama ini dan berguna bagi penulis dalam melakukan penelitian
6. Seluruh staff Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membantu penulis dalam mengurus segala administrasi yang dibutuhkan oleh penulis
7. Bapak Suropto Van'Ak dan Ibu Purwati merupakan kedua orang tua peneliti yang telah mendoakan dan sebagai alasan peneliti dalam mendapatkan gelar Sarjana Hukum
8. Kepada Almira Syahda Santika yang merupakan teman terdekat penulis yang telah membantu dalam menyelesaikan penelitian ini
9. Sahabat satu Angkatan penulis yang selama ini dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta dan membantu penulis dalam menyelesaikan penelitian ini
10. Kepada petugas Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membantu penulis dalam mencari referensi buku dalam menyelesaikan penelitian ini
11. Kepada para pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak secara langsung, sehingga penulisan skripsi ini berjalan dengan lancar

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 13 Maret 2023



Wisnu Jatmiko
NIM. 20190610092

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR LAMPIRAN	xi
ABSTRAK	xii
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah.....	9
C. Tujuan penelitian	9
D. Manfaat penelitian	10
BAB II	12
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	12
1. Pengertian Perjanjian	12
2. Syarat Sahnya Perjanjian	14
3. Asas dalam perjanjian	16
4. Bentuk-Bentuk Perjanjian.....	18
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli	20
1. Pengertian Perjanjian Jual beli.....	20
2. Unsur dalam Perjanjian Jual beli	21
3. Larangan-larangan dalam Pelaksanaan Jual Beli.....	21
4. Kewajiban Penjual Dan Pembeli	22
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli Tanah	24
1. Pengertian Jual Beli Tanah	24
2. Unsur Penting Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah.....	26
3. Prosedur Jual Beli Tanah	27
D. Tinjauan Umum tentang Penyerahan	29
1. Pengertian Penyerahan.....	29
2. Macam-Macam Penyerahan.....	30
E. Tinjauan umum tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	31

1.	Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	31
2.	Kriteria Perbuatan Melawan Hukum	32
3.	Unsur Perbuatan Melawan Hukum	34
4.	Aliran Perbuatan Melawan Hukum	37
5.	Faktor-Faktor Yang Dapat Menghilangkan Sifat Melawan Hukum.....	38
6.	Pertanggung Jawaban Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilaksanakan Orang Lain	40
F.	Tinjauan Umum Tentang Pembuktian	42
1.	Pengertian Pembuktian	42
2.	Kekuatan Pembuktian Akta	43
D.	Macam-Macam Alat Pembuktian	44
BAB III	49
A.	Jenis Penelitian	49
B.	Sumber Data	49
C.	Tempat Pengambilan Bahan Penelitian.....	50
D.	Teknik Analisis Data	51
BAB IV	52
A.	Kasus Posisi.....	52
B.	Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Pengadilan Nomor 25/Pdt.G/ 2017/PN.Clp	61
C.	Analisis berdasarkan Prosedur Jual Beli Tanah	62
D.	Analisis Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Putusan Nomor 25/Pdt.G/ 2017/PN.Clp.....	64
E.	Analisis Kriteria Perbuatan Melawan Hukum.....	69
BAB V	72
A.	Kesimpulan.....	72
B.	Saran	73
DAFTAR PUSTAKA	75

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Turnitin	78
Lampiran 2. Naskah Publikasi	79

