

**ANALISIS PUTUSAN PERDATA NOMOR : 01/PDT.G/2010/PN
GTLO TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH**

SKRIPSI

Oleh:

WULAN VAN GOBEL

NIM. 271412147

**Di ajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Dalam Memenuhi Gelar Sarjana Hukum
Pada Fakultas Hukum**



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO

2016

LEMBAR PERSETUJUAN

**ANALISIS PUTUSAN PERDATA NOMOR : 01/PDT.G/2010/PN GTLO
TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH**

SKRIPSI

Oleh:
WULAN VAN GOBEL
NIM. 271412147

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Pembimbing I


Weny A. Dunga, SH.,MH
NIP. 196805222001121001

Pembimbing II


Ismail H. Tomu, SH.,MH
NIP. 197706172009121003

Mengetahui
Ketua Jurusan Ilmu Hukum


Suwitno Y. Imran, SH.,MH
NIP. 198306222009121004

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PUTUSAN PERDATA NOMOR : 01/PDT.G/2010/PN GTLO
TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH

SKRIPSI

Oleh:
WULAN VAN GOBEL
NIM. 271412147

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan Dewan Penguji

Hari/Tanggal : Rabu, 15 Juni 2016

Waktu : Pukul 15.00 Wita

Penguji

1. Dr. Fence M. Wantu, SH.,MH
NIP. 197401192001121001

2. Suwitno Y. Imran, SH.,MH
NIP. 198306222009121004

3. Weny A. Dunga, SH.,MH
NIP. 196805222001121001

4. Ismail H. Tomu, SH.,MH
NIP. 197706172009121003

Gorontalo 15 Juni 2016
Dekan Fakultas Hukum

Moh. Rusdianto U. Puluhulawa, SH.,M.Hum

NIP. 197011051997031001

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : Wulan Van Gobel

NIM : 271412147

Menyatakan bahwa dalam penulisan/penyusunan skripsi ini dengan judul **“ANALISIS PUTUSAN PERDATA NOMOR : 01/PDT.G/2010/PN GTLO TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH”** adalah hasil karya penulis/penyusun sendiri dan belum pernah diajukan sebagai pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar kesarjanaan strata satu (S1) baik di Universitas Negeri Gorontalo maupun Perguruan Tinggi yang lain.

Skripsi ini adalah benar-benar murni gagasan, perumusan dan penelitian saya sendiri dengan dibantu arahan oleh pembimbing. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah orang lain terkecuali telah saya cantumkan di dalam daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh serta sanksi lainnya sesuai dengan norma hukum yang berlaku.

Gorontalo, Juni 2016
Yang Menyatakan




Wulan Van Gobel

ABSTRAK

WULAN VAN GOBEL (NIM: 271412147) 2016. “**ANALISIS PUTUSAN PERDATA NOMOR : 01/PDT.G/2010/PN GTLO TENTANG HAK KEPEMILIKAN ATAS TANAH**”. Pembimbing I **Weny Almuravid Dunga, SH., MH** dan Pembimbing II **Ismail H. Tomu, SH.,MH**.

Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui apakah yang menjadi pertimbangan hukum dalam hal hak kepemilikan atas tanah pada putusan Perdata Nomor : 01/PDT.G/2010/PN GTLO dan Untuk mengetahui bagaimanakah pula analisis putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo dan Mahkamah Agung terhadap hak kepemilikan atas tanah dalam putusan Perdata Nomor : 01/PDT.G/2010/PN GTLO.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian normatif. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian normatif. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan, bahwa salah yang menjadi pertimbangan hukum dalam hal hak kepemilikan atas tanah pada putusan Perdata Nomor : 01/PDT.G/2010/PN GTLO, dimana tanah objek sengketa pada Ponit B terserbut sebagaimana batas-batasnya disebutkan merupakan hak milik penggugat sesuai Akta Jual Beli tanggal 9 April 1972. Kepemilikan sertifikat hak atas tanah tersebut didapat dengan adanya cacat hukum, sementara majelis hakim banding pada Pengadilan Tinggi Gorontalo telah mencari persoalan formal gugatan antara lain hanya batas-batas dari objek sengketa, padahal batas-batas dimaksud telah sesuai fakta serta bersesuaian dengan gugatan Penggugat atau Pemohon Kasasi. Sementara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Hamzah Zune (Ayah para Tergugat I, II dan III) dengan mendaftarkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 3666/Kelurahan Tapa terhadap obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat IV memiliki unsur tipu muslihat dan telah memenuhi ketentuan adanya cacat yuridis dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah, atau tidak sah menurut hokum maupun tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

Kata Kunci : Analisis Putusan, Hak Kepemilikan Atas Tanah

ABSTRACT

WULAN VAN GOBEL (STUDENT ID: 271412147) 2016. "ANALYSIS OF CIVIL VERDICT NUMBER : 01/PDT/2010/PN GTLO ABOUT THE TITLE OF LAND OWNERSHIP." Principal supervisor is **Weny Almuravid Dungga, SH., MH** and Co-supervisor is **Ismail H. Tomu, SH., MH**.

The research aims at understanding consideration on the title of land ownership in the civil verdict number : 01/PDT.G/2010/PM GTLO and analysis procedure on the verdict conducted by the high court and the supreme court.

The research is categorized into normative method. Source of data is obtained from primary and secondary data. Legal materials are primary legal materials, secondary legal material, and tertiary legal material. The research applies qualitative analysis method.

The research findings reveal that one of the considerations in terms of the title of land ownership in the civil verdict number: 01/PDT.G/2010/PN GTLO is that legal action objects in point B regarding its limitation is addressed to the applicant of appeal based on deed of sale and purchase dated April 9 of 1972. The certificate of land ownership was found to have legal defect while the appeal judges in the high court of Gorontalo have been seeking formal issues on accusation as follows the limitations of legal action object. Otherwise, those limitations have met facts and the accusation or applicant of appeal. The Act against the law performed by Hamzah Zune (father of the accused 1,2,and 3) through registering a certificate of title number 3666/Tapa issued by the accused 4 has deception interest and met the acknowledgement of juridical defect in completing certificate of land title or it is illegal or does not have legal force.

Keywords: *Verdict Analysis, Cancellation of Land Certificate*



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

Don't put till tomorrow what you can do today

If we are afraid of failure, it means we have limited our ability

(WVG)

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan untuk kedua orang tuaku tercinta Samin Van Gobel (Ayah) dan Siane Hasan (Ibu) yang telah membesarkanku dengan penuh kasih sayang dan telah menjadi penyemangat hidupku

Almamaterku Tercinta
Tempatku Menimba Ilmu
Universitas Negeri Gorontalo

KATA PENGANTAR

Puji Syukur Penulis panjatkan kehadiran ALLAH SWT, karena hanya dengan izin dan hidayah-Nyalah sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Putusan Perdata Nomor : 01/Pdt.G/2010/Pn Gtlo Tentang Hak Kepemilikan Atas Tanah”.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi salah satu pernyataan yang dianjurkan dalam rangka menempuh ujian akhir untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada program Sarjana (SI), Jurusan Ilmu Hukum di Universitas Negeri Gorontalo.

Dalam penulisan skripsi ini Penulis banyak mendapatkan bantuan, bimbingan, masukan dari berbagai pihak, sehingga penulis skripsi dapat berjalan dengan lancar dan dapat terselesaikan dengan baik. Untuk itu dengan ketulusan penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Untuk Kedua Orang Tuaku tercinta Samin Van Gobel (Ayah), dan Siane Hasan (Ibu), Beliau adalah Anugrah Tuhan yang paling berharga di dunia ini yang diberikan untukku, Terima kasih karena selalu mendoakan ku memberikan kasih sayang, dukungan yang tiada henti-hentinya kepadaku, kalian berdua adalah penyemangat hidupku.
2. Bapak Prof. Dr. Syamsu Qamar Badu, M.Pd selaku Rektor Universitas Negeri Gorontalo
3. Bapak Prof. Dr. Ir. Mahludin Baruwadi, MP selaku Wakil Rektor I Universitas Negeri Gorontalo
4. Bapak Eduart Wolok ST, MT selaku Wakil Rektor II Universitas Negeri Gorontalo
5. Bapak Dr. Fence M. Wantu, SH. MH selaku Wakil Rektor III Universitas Negeri Gorontalo
6. Bapak Prof. Dr. Hasannudin M.Hum Pembantu Rektor IV Universitas Negeri Gorontalo
7. Bapak Moh. Rusdiyanto U. Puluhulawa SH.M.hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo

8. Bapak Zamroni Abdusammad SH.MH selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
9. Ibu Lisnawaty Badu SH.MH selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
10. Bapak Wenny A. Dunga SH.MH selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
11. Bapak Suwitno Y, Imran SH.MH selaku Ketua Jurusan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo
12. Seluruh Staf Dosen yang berada dilingkungan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo yang telah membimbing, mengajarkan sesuatu yang sangat berharga bagi masa depanku.
13. Untuk adikku tersayang Wanda Gita Van Gobel, terima kasih karena selalu mendukung semua usahaku
14. Terima kasih untuk seseorang yang spesial dalam hidup saya Aditya Budi Susanto, karena telah memberikan kasih sayang, perhatian, support, serta doa agar saya bisa berhasil
15. Untuk my twins my bestfriend forever Inayah Assagaf, terima kasih untuk semua doa dan dukungan selama ini
16. Terima kasih untuk sepupuku Andri, Ka Nani, Rini, Engky, Ikal, Bibi, Rayan, Murni.
17. Terima Kasih untuk sahabat seperjuangan Milawati Sahrain, Asmaulhusna Poha, Cindy Bunga Iriana, kalian bertiga adalah sosok sahabat yang baik, pengertian serta selalu bersama dalam suka maupun duka
18. Terima kasih untuk kak Irlan Puluhulawa, SH yang sudah membantu dalam penyelesaian studiku
19. Terima kasih untuk teman-teman kelas G Angkatan 2012 adel, leni, ike, imay, tika, arfin, dkk
20. Terima kasih untuk teman-teman KKS tahun 2015 desa bohusami Ulvi, Yuli, Cindy, Fitri, Santi, Zul Gode, Lely, Tiwi, Indra, yendri dkk

21. Semua pihak yang tidak sempat peneliti sebut satu persatu yang turut memberikan sumbangan moril maupun materiil dalam penyelesaian skripsi ini

Semoga dengan penyusunan skripsi ini dapat membawa manfaat bagi orang lain dan dapat memperkaya khasanah keilmuan kita. Penghargaan yang tulus bagi anda dalam memberikan kritik saran serta masukan yang membangun guna penyempurnaan penelitian ini. Akhirnya peneliti hanya dapat mendoakan semoga Allah SWT memberikan imbalan yang setimpal kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian penelitian skripsi ini, Amin....

Gorontalo, Juni 2016

Penulis

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
MOTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Tinjauan Umum Putusan Perdata Pengadilan Negeri Gorontalo Nomor 01/PDT.G/2010.....	8
2.2 Tinjauan Umum Pembatalan Hak Atas Tanah	12
2.3 Perbuatan Melawan Hukum	14
2.4 Sertifikat Tanah	17
2.5 Gambaran Umum tentang Tanah	21
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Jenis Penelitian	32
3.2 Sumber Bahan Hukum	33
3.3 Sumber Data	34
3.4 Teknik Pengumpulan Data	34
3.5 Analisa Data	35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian	36
4.2	Pembahasan Hasil Penelitian	47
4.2.1	Duduk Perkara	47
4.2.1.1	Pertimbangan Hukum Dalam Hal Hak Kepemilikan atas Tanah pada Putusan Perdata No. 01/PDT.G/2010/PN GTLO	45
4.2.2	Analisis putusan Pengadilan Tinggi Gorontalo dan Mahkamah Agung terhadap Hak Kepemilikan Atas Tanah Pada Putusan Perdata No. 01/PDT.G/2010/PN GTLO	60

BAB V PENUTUP

5.1	Kesimpulan.....	76
5.2	Saran.....	77

DAFTAR PUSTAKA

CURRICULUM VITAE

LAMPIRAN