

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM ANAK SEBAGAI PEMBELI
TERHADAP AYAH SEBAGAI PENJUAL DALAM AKTA JUAL
BELI TANAH YANG CACAT HUKUM DIHUBUNGKAN DENGAN
BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

Skripsi

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Disusun Oleh:

**Nama : Sri Wulan Afriani
NPM : 161000331
Program Kekhususan : Hukum Perdata**

Dibawah Bimbingan

**Sisca Ferawati Burhanuddin, S.H., M.Kn.
NIPY. 151.103.65**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PASUNDAN BANDUNG**

2020

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM ANAK SEBAGAI PEMBELI
TERHADAP AYAH SEBAGAI PENJUAL DALAM AKTA JUAL
BELI TANAH YANG CACAT HUKUM DIHUBUNGKAN DENGAN
BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

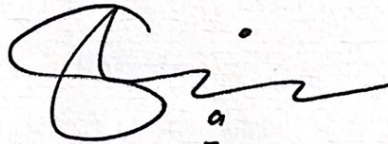
(Skripsi)

Disusun Oleh

Sri Wulan Afriani
NPM. 161000331

**Telah disetujui untuk
Dipertahankan dalam Ujian Sidang Kesarjanaan
Pada tanggal 5 Mei 2020**

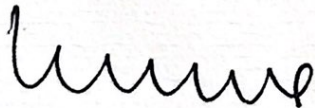
Pembimbing



Sisca Ferawati, S.H., M.Kn
NIPY. 151.103.65

Penguji Materi

Penguji Komprehensif



Hj. N. Ike Kusmiati, S.H., M.Hum
NIPY. 151.101.50



Dr. Hj. Umami Maskanah, S.H., M.Hum.
NIPY. 151.101.44

LEMBAR PENGESAHAN DEKAN

Skripsi ini telah diterima

**Sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
tanggal 05 Mei 2020**

DEKAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS PASUNDAN BANDUNG



Dr. Anthon F. Susanto, S.H., M.Hum

NIPY. 151.102.07

LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sri Wulan Afriani

NPM : 161000331

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang akan saya buat adalah:

1. Gagasan, rumusan, dan hasil penelitian penulis dengan arahan dosen pembimbing.
2. Di dalamnya tidak terdapat karya-karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang atau dicantumkan dalam daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya, apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan saya bersedia dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Pasundan.



Sri Wulan Afriani
NPM. 161000331

ABSTRAK

Manusia hidup dan berkembang di atas tanah setiap kebutuhan akan tanah selalu mengalami kenaikan dan menimbulkan perselisihan pada setiap manusia seperti halnya transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh ayah sebagai penjual kepada anak sebagai pembeli tanpa adanya pembayaran harga yang menimbulkan perbuatan melawan hukum yang melanggar Undang-Undang. Salah satu permasalahan yang terjadi dalam praktik adalah adanya perbuatan melawan hukum anak sebagai pembeli terhadap ayah sebagai penjual dalam akta jual beli tanah yang cacat hukum. Dalam penelitian ini permasalahan yang akan dibahas mengenai terjadinya perbuatan melawan hukum anak sebagai pembeli terhadap ayah sebagai penjual dalam akta jual beli tanah yang cacat hukum, akibat hukum dari perbuatan melawan hukum anak sebagai pembeli terhadap ayah sebagai penjual yang cacat hukum dihubungkan dengan Buku III KUHPerdara, dan upaya penyelesaian perbuatan melawan hukum anak sebagai pembeli terhadap ayah sebagai penjual dalam akta jual beli tanah yang cacat hukum.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini bersifat Deskriptif Analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dihubungkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan, dengan pendekatan Yuridis Normatif yaitu suatu teknik penelitian dengan pengumpulan data terhadap data sekunder, Tahap Penelitian dilakukan melalui tahap penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan dengan melakukan wawancara kemudian dianalisis secara Yuridis Kualitatif yaitu penelitian bertitik dari peraturan yang ada sebagai hukum positif kemudian dianalisis yang bertitik pada usaha penemuan asas dan informasi.

Terjadinya perbuatan melawan hukum anak sebagai pembeli terhadap ayah sebagai penjual dalam akta jual beli tanah tanpa adanya pembayaran harga, anak sebagai pembeli yang merasa telah memiliki surat-surat bukti kepemilikan atas objek tanah dan rumah bermaksud menjual rumah tersebut tetapi ayah sebagai penjual tidak menyetujui sehingga anak sebagai pembeli memasukkan ayah sebagai penjual ke Klinik Grahita dengan dalih sakit jiwa. Akibat hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh anak sebagai pembeli terhadap ayah sebagai penjual dalam akta jual beli tanah tidak memenuhi syarat objektif dan syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang mengandung cacat hukum dinyatakan batal demi hukum. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara anak sebagai pembeli di haruskan mengganti kerugian berupa uang yang diajukan oleh ayah sebagai penjual kepada anak sebagai pembeli. Upaya penyelesaian yang dilakukan oleh ayah sebagai penjual yaitu dilalui dengan dua cara, yang pertama yaitu dengan cara musyawarah (non litigasi) diantara kedua belah pihak, dalam hal ini ayah sebagai penjual menggunakan sengketa dengan jalur (litigasi) yaitu melalui gugatan perdata ke Pengadilan.

Kata Kunci: Perbuatan Melawan Hukum, Akta Jual Beli, Cacat Hukum

ABSTRACT

People live and grow on the ground. Any demands for land always increase and trigger disputes such as what happened in the land transaction done by a father as the seller and his child as the buyer who did not make any payment resulting in unlawful action. One of the problems was the unlawful action committed by the son as the buyer against the father as the seller in the deed of land purchasing that was defective. In this research, the problems studied were the unlawful action committed by the son as the buyer against the father as the seller in a defective deed of land purchasing related to Book III of Civil Code; and the solution to the problems.

Method of research used in this research was descriptive analytical describing applied regulations related to legal theories and practice of the positive law related to the problems studied with juridical normative approach, a technique of research with secondary data. The stage of research was done through library research dan field research through interview which then was analyzed juridical qualitatively, a research with focus on existing regulations as the positive law and was analyzed through the finding of principles and information.

The unlawful action committed by the son as the buyer against the father as the seller in the deed of land purchasing with no payment was when the son procuring the evidence of ownership of the land and the building tried to sell the building, however, the father as the seller objected to the intention resulting in the father who was allegedly mentally ill was put by the son into Grahita Klinik. The consequence of the unlawful action committed by the son as the buyer to the father as the seller in the deed of land purchasing was it did not fulfill the objective and subjective conditions regulated in Article 1320 of Civil Code. The action was defective and therefore, deemed null and void. Under Article 1365 of the Civil Code, the son as the buyer should compensate some amount of money to the father as the seller. The settlement to be taken by the father as the seller was through two ways: firstly through deliberation (non-litigation) between both parties in this case the father as the seller taking litigation process through civil lawsuit in the court.

Keywords: Unlawful Action, Deed of Land Purchasing, Legally Defective

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahiim

Assalamualaikum Wr.Wb.

Alhamdulillahrabbi'l'alamin, Segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang maha pengasih lagi maha penyayang atas segala Rahmat, Hidayah dan Innayahnya yang melimpah, akhirnya peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: **“PERBUATAN MELAWAN HUKUM ANAK SEBAGAI PEMBELI TERHADAP AYAH SEBAGAI PENJUAL DALAM AKTA JUAL BELI TANAH YANG CACAT HUKUM DIHUBUNGKAN DENGAN BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA.”**

Pembuatan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) program S-1 di Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.

Peneliti menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan peneliti dalam menyusun skripsi ini. Oleh sebab itu, peneliti mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari semua pihak dan salah satu bahan masukan bagi peneliti. Peneliti juga berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya dan juga menambah wawasan mengenai Hukum Perdata.

Dengan penuh rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu peneliti menyelesaikan skripsi ini,

baik berupa dukungan moril maupun materil. Secara khusus peneliti mengucapkan terimakasih kepada kedua orang tua tercinta **Mama Sumarni** dan **Papah Syaherman** yang telah memberikan doa, dukungan, nasihat, bantuan, dan segala hal apapun itu untuk bisa menyelesaikan skripsi ini. Kakak-kakakku tercinta **Susmanti Kusla Dewi, A.Md.Keb, Aipda Hendriman, S.H., Heny Hendriani, S.Kep.** dan kakak-kakak iparku **Serda Syamsuir, Gesri Wahyuni, S.Pd, Aipda Tomi Mardesen, S.H.** yang senantiasa mendoakan, memberikan semangat dan motivasi sehingga memperlancar penulisan dalam skripsi ini.

Kemudian pada kesempatan ini, peneliti juga ingin mengucapkan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan, bantuan, arahan, dorongan, saran, serta nasehat kepada yang terhormat Ibu **Sisca Ferawati, S.H., M.Kn.** sebagai Dosen Pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu dan tenaga serta pikirannya dengan penuh kesabaran membantu dalam proses pembuatan skripsi ini.

Sudah sepatutnya pula pada kesempatan ini peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Yth. Ibu Tuti Rastuti, S.H., M.H, sebagai Dosen Wali Penulis yang senantiasa memberikan arahan demi selesainya studi di Fakultas Hukum Unpas ini.
2. Yth. Bapak Dr. Anthon F. Susanto, S.H., M.Hum, sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.
3. Yth. Ibu Dr. Hj. Dewi Asri Yustia, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.

4. Yth. Bapak Firdaus Arifin, S.H.,M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.
5. Yth. Bapak Dr. H. Dudi Warsudin, S.H.,M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.
6. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.
7. Seluruh staff karyawan Fakultas Hukum Universitas Pasundan bandung.
8. Bapak Dindin Saripudin, S.H Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Ibu Yati Nurhayati, S.H. Kepala Subseksi Penanganan Masalah Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teh Lita Luthfiyyani, S.H, Teh Vera Rhamawanti, S.H, dan Mohhammad Ruddyansyah, S.H. Staff Penanganan Masalah Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang telah banyak membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Muhammad Fikri Riyanda yang telah memberikan motivasi, selalu memberikan semangat tanpa henti-hentinya dan terus berdoa agar peneliti tetap semangat menyelesaikan skripsi ini.
12. Teman-teman saya Diva Zulwima Nabila, Maulida Rahmayanti Salsabilla Pramanthana, Sanadhiya Adilla, Desti Rahprayangan, Permas Teti, Ahmarel Virgio, Tri Nova Jayani, Putri Handayani, Yoga

Okla Metano, Harri Tri Ramdhani, Jihan Fadhilla, Latifa Hanum Denisa, Maureen, Sahriji, Ka Kudil, Teh Putri, Teh Nenden, yang memberikan doa, semangat, dukungan kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

13. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung baik senior maupun teman seangkatan yang tidak bisa disebutkan satu persatu, semoga kita dalam kemudahan Allah dan dapat meraih cita-cita.

Akhir kata peneliti mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dan peneliti berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan dalam dunia pendidikan.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandung, 13 Februari 2020

Sri Wulan Afriani
NPM.161000331

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	i
LEMBAR PERNYATAAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Kerangka Pemikiran.....	10
F. Metode Penelitian	30
1. Spesifikasi Penelitian	32
2. Metode Pendekatan	33
3. Tahap Penelitian.....	35
4. Teknik Pengumpulan Data.....	38
5. Alat Pengumpul Data	38
6. Analisis Data	39
7. Lokasi Penelitian.....	40

**BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI PERBUATAN MELAWAN
HUKUM, PERJANJIAN PADA UMUMNYA, PERJANJIAN
JUAL BELI, DAN AKTA JUAL BELI YANG CACAT HUKUM**

.....	41
A. Perbuatan Melawan Hukum.....	41
1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	41
2. Sejarah Perkembangan Perbuatan Melawan Hukum.....	47
3. Teori-teori Perbuatan Melawan Hukum.....	53
4. Bentuk-bentuk Pertanggungjawaban Perbuatan Melawan Hukum.....	56
5. Ganti Rugi Dalam Perbuatan Melawan Hukum.....	61
B. Perjanjian Pada Umumnya.....	70
1. Pengertian Perjanjian.....	70
2. Asas-asas Perjanjian.....	72
3. Syarat Sahnya Perjanjian.....	77
4. Macam-macam Perjanjian.....	79
C. Perjanjian Jual Beli.....	80
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	80
2. Bentuk-bentuk Perjanjian Jual Beli.....	82
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli.....	83
D. Akta Jual Beli yang Cacat Hukum.....	84

1. Pengertian Akta	84
2. Jenis-jenis Akta Menurut KUHPerdota	85
3. Pengertian Hibah	87
4. Arti Penting Akta Jual Beli Dihadapan PPAT	90
5. Pengertian Cacat Hukum.....	92

BAB III PELAKSANAAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM ANAK

SEBAGAI PEMBELI TERHADAP AYAH SEBAGAI PENJUAL DALAM AKTA JUAL BELI TANAH YANG CACAT HUKUM.....	95
A. Pelaksanaan Akta Jual Beli Antara Anak Sebagai Pembeli Terhadap Ayah Sebagai Penjual Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Cacat Hukum.....	95
B. Perbuatan Melawan Hukum Anak Sebagai Pembeli Terhadap Ayah Sebagai Penjual Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Cacat Hukum.....	98

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN MENGENAI PERBUATAN

MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH ANAK SEBAGAI PEMBELI TERHADAP AYAH SEBAGAI PENJUAL DALAM AKTA JUAL BELI TANAH YANG CACAT HUKUM DIHUBUNGKAN DENGAN BUKU III KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA	103
A. Terjadinya Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Anak Sebagai Pembeli Terhadap Ayah Sebagai	

Penjual Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Cacat Hukum	103
B. Akibat Hukum Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Anak Sebagai Pembeli Terhadap Ayah Sebagai Penjual Dalam Akta Jual Beli Tanah Yang Cacat Hukum Dihubungkan Dengan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	120
C. Penyelesaian Perbuatan Melawan Hukum Anak Sebagai Pembeli Terhadap Ayah Sebagai Penjual Dalam Akta Jual Beli Pura-Pura Yang Tidak ada Kata Sepakat Mengakibatkan Akta Jual Beli Tanah Batal Demi Hukum Dihubungkan Dengan Buku III KUHPerdata	132
BAB V PENUTUP	144
A. Kesimpulan	144
B. Saran	145
DAFTAR PUSTAKA	147
LAMPIRAN	