

TESIS

**PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENYEWAAN TANAH YANG
SUDAH BERSERTIPIKAT DI PENGADILAN NEGERI PADANG**

**Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Starata 2
Magister Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana**



Oleh :

SRI WULAN AFRIANI
2020123054

Pembimbing :

- 1. Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn**
- 2. Dr. Muhammad Hasbi, SH., MH**

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2022

PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENYEWAAN TANAH YANG SUDAH BERSERTIPIKAT DI PENGADILAN NEGERI PADANG

ABSTRAK

Tanah merupakan hal penting bagi kehidupan manusia Tanah juga merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas diatas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah. Perbuatan melawan hukum dapat diartikan tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena undang-undang atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang timbul karena undang-undang. Salah satu permasalahan yang terjadi dalam praktik adalah adanya perbuatan melawan hukum menyewakan dengan tanpa hak. Sebagaimana dilakukannya penelitian ini penulis merumuskan beberapa permasalahan mengenai apa yang menyebabkan terjadi sengketa perbuatan melawan hukum atas tanah yang sudah bersertipikat di Pengadilan Negeri Padang, bagaimana pertimbangan hakim dalam sengketa perbuatan melawan hukum atas tanah yang sudah bersertipikat di Pengadilan Negeri Padang, sehingga adanya kejelasan dalam kepemilikan tanah berdasarkan prinsip kepastian hukum, ketertiban hukum, perlindungan hukum yang berisikan kebenaran dan keadilan. Tujuan dari penelitian adalah untuk mengetahui apa yang menyebabkan terjadi sengketa perbuatan melawan hukum atas tanah yang sudah bersertipikat di Pengadilan Negeri Padang, untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam sengketa perbuatan melawan hukum atas tanah yang sudah bersertipikat di Pengadilan Negeri Padang. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, dengan data yang dipergunakan adalah data primer yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, data sekunder, yaitu teori-teori hukum dan hasil karya profesi hukum dan data tersier, yaitu istilah-istilah hukum yang berlaku. Analisis data dengan menggunakan pengolahan data yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dengan menganalisa secara kualitatif yaitu menghubungkan permasalahan yang dikemukakan dengan teori yang relevan sehingga dapat diperoleh data yang tersusun secara sistematis. Landasan teori yang digunakan untuk mendapatkan data yang sistematis menggunakan kerangka teoritis (teori perbuatan melawan hukum, teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum) dan kerangka konseptual. Hasil kajian ini menunjukkan bahwa adanya peristiwa hukum menyewakan tanpa hak atas penguasaan tanah adalah perbuatan melawan hukum yang mengharuskan mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan, dan dalam putusan pengadilan yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penyewa maka mewajibkan penyewa membongkar semua bangunannya dan menyerahkan kepada pemilik tanah dikarenakan menyewakan kedai dan tanah adalah tidak sah karenanya batal demi hukum.

Kata kunci : Perbuatan Melawan Hukum, Penyewaan Tanah, Bersertipikat

UNLAWFUL ACTS IN LEASING LAND THAT HAS BEEN CERTIFIED IN THE PADANG DISTRICT COURT

ABSTRACT

Soil is important for human life Land is also a very basic human need. Humans live and carry out activities on the ground so that at any time humans are always in contact with the ground. Acts against the law can be interpreted as any action that is contrary to the rights of others that arise because of the law or actions that are contrary to one's own legal obligations that arise because of the law. One of the problems that occur in practice is the existence of illegal acts of renting without rights. As doing this research, the author formulates several problems regarding what causes disputes over land that have been certified at the Padang District Court, how are the judges' considerations in disputes over illegal acts on land that have been certified at the Padang District Court, so that there is clarity in ownership. land based on the principles of legal certainty, legal order, legal protection which contains truth and justice. The purpose of this research is to find out what causes a dispute over illegal acts on land that has been certified at the Padang District Court, to find out the basis for judges' considerations in disputes over illegal acts on land that have been certified at the Padang District Court. This study uses a normative juridical approach, with the data used are primary data obtained from applicable laws and regulations, secondary data, namely legal theories and the work of the legal profession and tertiary data, namely applicable legal terms. Data analysis using data processing related to the problem under study by analyzing qualitatively, namely connecting the problems raised with relevant theories so that data that is arranged systematically can be obtained. The theoretical basis used to obtain systematic data uses a theoretical framework (the theory of unlawful acts, the theory of legal certainty and the theory of legal protection) and a conceptual framework. The results of this study indicate that the existence of a legal event renting out without rights to land tenure is an unlawful act that requires compensation to the injured party, and in a court decision stating that there was an unlawful act committed by the tenant, the tenant obliges the tenant to dismantle all the buildings and hand it over to the owner. the owner of the land because renting out the shop and land is illegal and therefore null and void.

Keywords: *Unlawful Action, Land Lease, Certified*