

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN NOMOR 39/Pdt.G/2007/PN
Sgl PERKARA JUAL BELI TANAH DALAM STATUS SURAT GANDA**

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Sungailiat)

SKRIPSI



Oleh:

Jersi Ditami

NIM. 401 11 11 085

Program Kekhususan: Keperdataan

**JURUSAN HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNJUK
2018**

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN NOMOR
39/Pdt.G/2007/PN Sgl PERKARA JUAL BELI TANAH DALAM
STATUS SURAT GANDA**

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Sungailiat)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) Pada Program Studi Ilmu Hukum – Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



Oleh:

Jersi Ditami

NIM. 401 11 11 085

Program Kekhususan: Keperdataan

**JURUSAN HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2018**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Jersi Ditami
N.I.M : 401 11 11 085
Prodi : Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Skripsi :

“Analisis Hukum Terhadap Putusan Nomor 39/Pdt.G/2007/PN Sgl Perkara Jual Beli Tanah Dalam Status Surat Ganda (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Sungailiat)”.

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib Universitas Bangka Belitung.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan.

Yang Membuat Pernyataan,



Jersi Ditami
Jersi Ditami

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN NOMOR
39/Pdt.G/2007/PN Sgl PERKARA JUAL BELI TANAH DALAM
STATUS SURAT GANDA
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Sungailiat)**

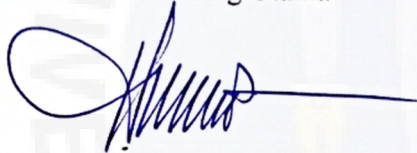
SKRIPSI

Oleh :

Jersi Ditami
NIM. 401 11 11 085
Program Kekhususan: Hukum Perdata

Telah disetujui oleh :

Pembimbing Utama



(Syamsul Hadi, S.H.,M.H.)
NP. 606007014

Pembimbing Pendamping



(Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H.)
NIP. 198504122014041002

Mengetahui,

Ketua Jurusan Hukum

Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung



Rio Armanda Agustian, S.H., M.H
NP. 608410029

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN NOMOR
39/Pdt.G/2007/PN Sgl PERKARA JUAL BELI TANAH DALAM
STATUS SURAT GANDA**

(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Sungailiat)

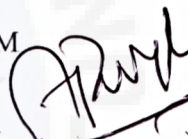
SKRIPSI

Oleh:
Jersi Ditami
NIM: 401 11 11 085
Program Kekhususan: Keperdataan

Telah Dipertahankan Di Depan Majelis Penguji
Pada tanggal 01 Agustus 2018
Dan Dinyatakan **LULUS**

Majelis Penguji :

1. Ketua : Dr. Abdul Rasyid Saliman, S.H., M.M
NP. 606317034


(.....)

2. Sekretaris : Syamsul Hadi, S.H., M.H
NP. 606007014


(.....)

3. Anggota : Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H
NIP. 198504122014041002


(.....)

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**


**Syamsul Hadi, S.H.,M.H.
NP. 606007014**

HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO

"MOTTO"

Hair gets lighter, skin gets darker, water gets warmer, drinks get colder,
music get louder, nights get longer, life gets better .

(Flo Cole)

"PERSEMBAHAN"

Skripsi ini saya persembahkan kepada:

Sembah sujud serta syukur kepada ALLAH SWT

yang telah memberikan karunia dan hidayah-Nya serta memberikan kekuatan, kesabaran, dan kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.

Kedua orang tua ku, ayahku tercinta alm H. Didi Suwardi dan ibuku tercinta Hj. Jami'ah yang telah membesarkan, mendidik, dan mendoakan ku serta memberikan dukungan yang tiada henti untuk mengingatkan ku agar dapat menyelesaikan pendidikan ini baik secara moril, materil maupun spiritual sebagai bantuan dalam keberhasilanku.

Keluarga besar, adikku Veggy Tamara, dan adikku Muhammad Rafi yang senantiasa memberikan motivasi, dukungan dan do'anya agar dapat menyelesaikan studi ini dengan baik.

Seluruh rekan-rekan seperjuangan angkatan 2011 dan Almamaterku di Fakultas Hukum serta rekan-rekan Kuliah Kerja Nyata (KKN) angkatan IX Universitas Bangka Belitung.

ABSTRAK

JERSI DITAMI

401 11 11 085

ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN NOMOR 39/Pdt.G/2007/PN Sgl PERKARA JUAL BELI TANAH DALAM STATUS SURAT GANDA (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Sungailiat)

Skripsi. Fakultas Hukum. 2018

Kata Kunci : Putusan Hakim, Tanah, Jual Beli

Tanah merupakan sebuah aset yang berharga, kebanyakan orang memandang tanah sebagai sebuah investasi yang menguntungkan. Tanah seringkali menjadi pemicu timbulnya sengketa dalam masyarakat. Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam hal ini adalah bagaimana analisis Putusan Nomor 39/Pdt.G/2007/PN Sgl perkara jual beli tanah dalam status surat ganda dan apa dasar pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 39/Pdt.G/2007/PN Sgl perkara jual beli tanah dalam status surat ganda. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui penyelesaian sengketa perkara jual beli tanah dalam status surat ganda dan untuk diketahui apa dasar hakim memutuskan bahwa tanah tersebut sah milik tergugat dalam proses jual beli dan. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian Normatif dengan pendekatan Yuridis-Normatif dan analisis data secara kualitatif. Hasil penelitian ini menyatakan bahwa Jual Beli Dalam Status Surat Ganda. Bahwa tanah yang menjadi objek jual beli tersebut masih berstatus harta warisan yang belum dibagikan kepada para ahli waris. Kesimpulan penelitian ini adalah jual beli tanah tersebut dapat dibatalkan atau dianggap tidak pernah ada karena tidak semua ahli waris mengetahui atau menyetujui jual beli tanah tersebut.

ABSTRACT

JERSI DITAMI

401 11 11 085

**LEGAL ANALYSIS OF VERDICT NUMBER 39/Pdt.G/2007/PN Sgl
ON LAND SALE AND PURCHASE CASE AGREEMENT IN DOUBLE
CERTIFICATE STATUS
(A CASE STUDY AT SUNGAILIAT DISTRICT COURT)**

Thesis. Faculty of Law. 2018

Keywords: Judge's Verdict, Land, Sale and Purchase

Land is a valuable assets, most people view land as a profitable invesment. Land frequently become the trigger of the emergence of dispute in public. The problem of this study is how does the analysis of verdict number 39/Pdt.G/2007/PN Sgl on the land sale and purchase case agreement in double certificate status and what is the basis of the judge's consideration of verdict number 39/Pdt.G/2007/PN Sgl on the land sale and purchase case agreement in double certificate status. The objective of this study is to find out the dispute resolution of land sale and purchase case agreement in double certificate status and to know the basis of the judge's verdict in deciding that the land is legally owned by the defendant in the process of land sale and purchase. This study used normative method with normative-juridical approach and used qualitative analysis data. The result of this study shows that in the sale and purchase with double certificate status, the land which became the object of sale and purchase is still an inheritance status that has not been distributed to the heirs. It can be concluded that the land sale and purchase may be canceled and considered never existed because not all heirs know or agree to the land sale and purchase.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur atas kehadiran ALLAH SWT, karena berkat rahmat dan karunia-Nya jualah penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah yang berjudul ***“Analisis Hukum Terhadap Putusan Nomor 39/Pdt.G/2007/PN Sgl Perkara Jual Beli Tanah Dalam Status Surat Ganda (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Sungailiat)”***.

Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh derajat kesarjanaan (Sarjana Hukum) Ilmu Hukum Universitas Negeri Bangka Belitung.

Atas bimbingan dan arahan dari beberapa pihak lain yang telah berbaik hati untuk membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, maka dengan segala kerendahan hati pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Muh. Yusuf, M. Si., selaku rektor Universitas Negeri Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum dan selaku dosen Pembimbing Utama dalam penulisan skripsi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
4. Bapak Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum dan selaku dosen Pembimbing Pendamping dalam penulisan Skripsi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
5. Ibu Dr. Jeanne Darc Noviyanti Manik, S.H., M.Hum., terima kasih atas dukungan dan bantuannya serta seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung beserta staff Pegawai Program Studi Ilmu Hukum Universitas Bangka Belitung yang telah memberikan ilmu pengetahuan serta keterampilan pada penulis selama pendidikan di bangku kuliah.
6. Ibu Melda Lolyta Sihite, S.H., M.Hum., selaku Hakim Anggota di Pengadilan Negeri Sungailiat beserta staf Pegawai Pengadilan Negeri Sungailiat, terima kasih yang sebesar-besarnya karena telah bersedia memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Sungailiat.
7. Kedua Orangtuaku tercinta, yang tiada henti-hentinya mendoakan dan memberikan kasih sayang, perhatian, dan memberi kesempatan pada penulis untuk berjuang dalam menuntut ilmu sehingga dapat menyelesaikan studi di perguruan tinggi ini.
8. Adik-adikku tercinta yang selalu memberikan motivasi dan semangat baik materil maupun moril, semoga kita dapat menjadi anak yang sholeh dan solehah, dan berbakti serta dapat menjadi kebanggaan orang tua.

9. Sahabat-sahabatku, Rafiqkhan Illahi, Ira Gusfika, Rina Wahyuni, Hegga Fitriani, Najrah, Ozy Juliendra, Ari Hamzah, Hari Jaya Herbowo, Sinarsih, Arnova, Inna Hapsari, Ina Korina, Anis, Windy Afrianggi, Team Feliz dan teman-teman yang lainnya, terimakasih telah memberikan motivasi dan dukungannya dalam menyelesaikan skripsi ini.
10. Teman-teman serta rekan-rekan seperjuangan dan Almamaterku di Fakultas Hukum Universitas Negeri Bangka Belitung.
11. Dan kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dorongan dan doanya dalam penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, karena setiap karya pasti memiliki kelebihan dan kekurangan. Semua kelebihan dan manfaat yang bisa diambil merupakan hasil dari bimbingan dan bantuan segenap pengajar serta semua kelemahan dalam karya ini merupakan akibat dari kurangnya pengalaman maupun pengetahuan penulis dalam pembuatan karya tulis. Oleh karenanya kritik dan saran sangat penulis harapkan guna menyempurnakan penulisan ini.

Akhir kata penulis mengucapkan banyak terima kasih dan semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi segenap pihak, terutama bagi sistem pendidikan di Indonesia.

Wassalammua'alaikum, Wr. Wb.

Sungailiat, 22 Juli 2018

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Teori	8
F. Metode Penelitian	12
BAB II PUTUSAN HAKIM, TANAH, DAN JUAL BELI TANAH	17
A. Tinjauan Pustaka Tentang Putusan Hakim	17
1. Pengertian Putusan Hakim	17

2.	Asas-Asas Putusan Hakim	18
3.	Jenis-Jenis Putusan Hakim	21
B.	Tinjauan Pustaka Tentang Hukum Agraria	25
1.	Pengertian Tanah	25
2.	Hak-Hak Atas Tanah	26
3.	Pendaftaran Tanah	30
4.	Proses atau Prosedur Pendaftaran Tanah	32
C.	Tinjauan Pustaka Tentang Jual Beli Tanah	35
1.	Pengertian Jual Beli	35
2.	Subjek dan Objek Jual Beli	36
3.	Bentuk Jual Beli Tanah atau Transaksi Tanah	38
4.	Peralihan Benda Bergerak dan Benda Tidak Bergerak	40
BAB III ANALISIS HUKUM TERHADAP PUTUSAN NOMOR		
39/Pdt.G/2007/PN Sgl PERKARA JUAL BELI TANAH		
DALAM STATUS SURAT GANDA		
46		
A.	Analisis putusan nomor 39/Pdt.G/2007/PN Sgl perkara jual beli tanah dalam status surat ganda	46
B.	Dasar pertimbangan hakim dalam putusan nomor 39/Pdt.G/2007/PN/Sgl perkara jual beli tanah dalam status surat ganda	53
BAB IV	PENUTUP	60
A.	Kesimpulan	60
B.	Saran	64

DAFTAR PUSTAKA65

LAMPIRAN

