

**KEKUATAN HUKUM PENCATATAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
YANG DILAKUKAN MELALUI PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN
(Studi Putusan No.34/Pdt.G/2012/PN.Spt)**

Skripsi



Disusun Oleh:

Fredy Halim

NIM. 20180610052

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2023

**KEKUATAN HUKUM PENCATATAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH
YANG DILAKUKAN MELALUI PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN
(Studi Putusan No.34/Pdt.G/2012/PN.Spt)**

Skripsi



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Fredy Halim

NIM. 20180610052

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2023

HALAMAN MOTTO

“Perjalanan seribu batu bermula dari satu langkah”

(Lao Tze)



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Fredy Halim

NIM : 20180610052

Judul Skripsi : **KEKUATAN HUKUM PENCATATAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN MELALUI PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN (Studi Putusan No. 34/Pdt.G/2012/PN.Spt)**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli 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 ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 15 Januari 2024



Fredy Halim
NIM. 2018061005

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah rabbal'alamin

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, kupersembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai.

1. Allah SWT. Saya sangat bersyukur kepada Allah SWT karena atas rahmat dan karunia-Nya saya diberikan kelancaran dan kemudahan dalam menyusun karya ini.
2. Ayahanda saya Tri Dartahena S.H., M.Kn., dan Ibunda saya Reni Retnowati Yap. Terima kasih atas dukungan yang Ayah dan Ibu berikan baik berupa moril maupun materi serta doa yang selalu dipanjatkan tanpa hentinya. Terima kasih atas segala kasih sayang, perjuangan, pengorbanan, kepercayaan, dan nasihat yang telah diberikan selama ini kepada saya yang tak tepat dibalaskan dengan pemberian apapun. Saya bersyukur berkat ayah dan ibu, saya dapat berada dititik seperti sekarang ini.
3. Adik-adik saya Regina Destiarany dan Tedy Halim. Terimakasih telah menjadi penyemangat saya sehingga saya dapat menyelesaikan karya kecil ini dengan baik. Semoga adikku selalu diberikan kemudahan dan kelancaran dalam segala urusannya untuk menggapai cita-citanya.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Segala puji syukur bagi Allah yang telah memberi sebaik-baik nikmat berupa iman dan islam. Salawat dan doa keselamatan terlimpahkan selalu kepada Nabi Agung Muhammad shallallahu ‘alaihi wa sallam beserta keluarga dan para sahabatsahabat Nabi semuanya.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“KEKUATAN HUKUM PENCATATAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DILAKUKAN MELALUI PERJANJIAN DIBAWAH TANGAN (Studi Putusan No.34/Pdt.G/2012/PN.Spt)”**. ini diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Penulisan ini tidak akan berhasil tanpa adanya dukungan, nasehat dan bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan kasih dengan tulus kepada:

1. Allah SWT. Saya sangat bersyukur kepada Allah SWT karena atas rahmat dan karuniaNya saya diberikan kelancaran dan kemudahan dalam menyusun karya ini.
2. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM., ASEAN.Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
3. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
4. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
5. Dr. Reni Anggrianni, S.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing Skripsi;
6. Seluruh Dosen, Staf dan Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
7. Keluarga tercinta, Ayah saya Tri Dartahena, S.H., M.Kn., Ibunda saya Reni Retnowati Yap adik saya Regina Destiarany dan Tedy Halim. Tertima kasih

atas dukungan baik moral maupun materil serta do'a, dorongan dan dukungan

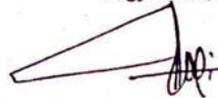
yang telah diberikan sehingga penulisan dapat menyelesaikan skripsi dengan baik;

8. Teman-teman yang di Sampit, West Side dan Hopepsceco Coffee selalu ada untuk menjadi teman berbagi cerita terima kasih telah memberi dukungan, nasehat, dan doa kepada saya, serta pembakar semangat di dalam suka dan duka segala proses yang penulis lalui;
9. Para sahabat perjuangan yang telah berkeringat peluh bersama meniti jalan dalam semangat merajut impian;
10. Terimakasih atas diri saya sudah mau berjuang sejauh ini, untuk setiap penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan Skripsi ini terdapat banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Kritik dan saran sangat penulis harapkan guna menyempurnakan penulisan skripsi ini untuk mendapatkan hasil Skripsi yang baik.

Akhirulkalim. Semoga apa yang penulis tulis ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Aamiin ya rabbal 'alamiin. Jazaakumullah khairan.

Yogyakarta, 15 Januari 2024



Fredy Halim
NIM. 20180610052

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ...Error! Bookmark not defined.	
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	17
C. Tujuan Penelitian	17
D. Manfaat Penelitian	18
E. Manfaat Keilmuan	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Pencatatan Peralihan Hak Atas Tanah	20
B. Jual Beli	21
C. Tukar Menukar	23
D. Hibah.....	24
E. Pemasukan ke dalam Perusahaan (<i>Inbreng</i>).....	26
F. Pembagian Hak Bersama (APHB).....	28
G. Peralihan Hak Karena Lelang	29
BAB III METODE PENELITIAN	36
A. Jenis Penelitian	36
B. Sifat Penelitian.....	36
C. Cara Pengambilan Bahan Hukum.....	38
D. Tempat Pengambilan Bahan Hukum	38
E. Analisis Data.....	38

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
A. Kronologi.....	40
B. Permohonan Putusan	40
C. Tentang Pertimbangan Hukum	42
BAB V PENUTUP.....	46
A. Kesimpulan.....	46
B. Saran	47
DAFTAR PUSTAKA	49
LAMPIRAN.....	51