

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN JUAL BELI HAK ATAS
TANAH DI BAWAH TANGAN DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG UNDANG-UNDANG
POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PELAKSANAANNYA DI
KABUPATEN BANYUWANGI**

SKRIPSI



**Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh Gelar Sarjana
pada Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Disusun Oleh :

**Nama : Oktiviani Widya Herni Hasanah
NIM : 20070610087
Fakultas : Hukum
Jurusan : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara**

FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN JUAL BELI HAK ATAS
TANAH DI BAWAH TANGAN DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG UNDANG-UNDANG
POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PELAKSANAANNYA DI
KABUPATEN BANYUWANGI**

SKRIPSI

Disusun oleh :

Nama : Oktiviani Widya Herni Hasanah

NIM : 20070610087

**Penelitian ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing pada hari Rabu ,
tanggal 10 Agustus 2011**

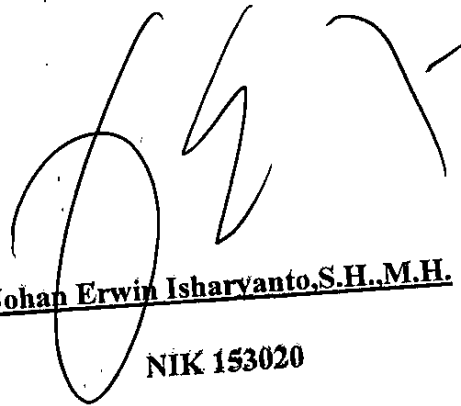
Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Nurwigati, S.H., M.Hum

NIK 153016



Johan Erwin Isharyanto, S.H., M.H.

NIK 153020

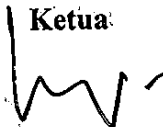
HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS YURIDIS KEABSAHAN JUAL BELI HAK ATAS
TANAH DI BAWAH TANGAN DITINJAU DARI UNDANG-
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG UNDANG-UNDANG
POKOK AGRARIA DAN PERATURAN PELAKSANAANNYA DI
KABUPATEN BANYUWANGI**

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim penguji pada hari Sabtu,
tanggal 20 Agustus 2011

Yang terdiri dari:

Ketua



Bagus Sarnawa, S.H., M. Hum.

NIP 196808211993031003

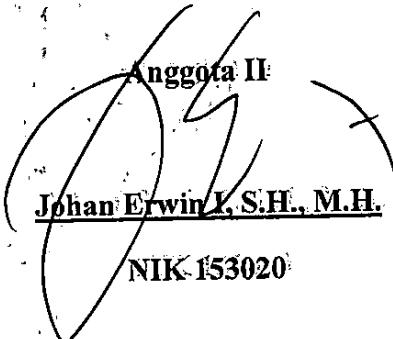
Anggota I



Nurwigati, S.H., M. Hum.

NIK 153016

Anggota II



Johan Erwin I, S.H., M.H.

NIK 153020

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum



Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

H.M. Endriyo Susilo, S.H., MCL

NIK 153042

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini Ku Persembahkan Kepada :

‡ Papa dan Mama tercinta yang telah memberikan segalanya kepadaku, terutama motivasi dan kasih sayang yang tidak pernah berkurang sedikitpun, meskipun terkadang aku sering mengecewakan kalian.

‡ Adik-adikku tersayang, Riris dan Ais.

‡ Sahabat-sahabatku tersayang.

‡ Semua yang telah memberikan inspirasi

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kehadiran Allah SWT, atas berkat, rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana dalam Fakultas Hukum di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat dan salam kepada yang terkasih Nabi Muhammad SAW, karena beliaulah kita dapat menikmati indahny Islam.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, skripsi ini tidak dapat terselesaikan. Oleh karena itu, dalam kesempatan kali ini penulis dengan tulus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Ir. Dasron Hamid, M.Sc., Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak H. M. Endriyo Susila, S. H., MCL, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Ibu Nurwigati, S.H., M. Hum, Dosen Pembimbing I yang telah memberikan banyak masukan dan kritikan dalam penulisan skripsi ini
4. Bapak Johan Erwin Isharyanto, S.H., M. Hum, selaku Dosen Pembimbing II yang juga telah memberikan banyak masukan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
5. Bapak Beni Hidayat, S. H., M. Hum, selaku Ketua Penguji yang telah

6. Pak Maman, Pak Ardhani, Pak Heru, Pak Dirman, dan semua Karyawan di TU dan Pengajaran yang tidak pernah lelah memberikan pelayanan kepada seluruh Mahasiswa dan Mahasiswi di Fakultas Hukum.
7. Untuk Kedua orangtuaku tersayang, Papaku Hersubeno, S.H., dan Mamaku Poni, kalian yang membuat aku semangat untuk menyelesaikan skripsi ini, thank you so much for everything.
8. Untuk adik-adikku, Riris dan kunyilku sayang Ais, terima kasih atas semua dukungannya, I'll try to be a good sister for you all.
9. Untuk sahabat-sahabatku tersayang, Syaela, Qiqi, Cashtea, Ana, Ani, Rietha, Dhanis dan Dini, guys, I'll never forget all of the things that we have done together. Kalian selalu kasih masukan, dan kritik, wat aku. Kalian bikin aku ketawa all the time, kalian juga yang bantu aku untuk bangkit ketika aku benar-benar jatuh dan terpuruk. You are my best friend that I ever had, sahabat disaat senang dan susah, tempat aku berbagi semuanya, semua beban yang ada menjadi ringan ketika kalian bersamaku.
Luv U all !!!
10. Untuk dia yang pernah singgah dihatiku, thank you so much, selama tiga tahun ini kamu memberikan dan mengajarkan banyak hal. Semua yang pernah ada di antara kita, akan selalu menjadi yang terindah. Keadaan yang telah berubah di antara kita tidak akan mengurangi rasa terima kasihku kepadamu.
11. Untuk semua teman-teman dan adek-adekku di IMM : Mbak Navis, Bang

Syapri, Ikhwan, Shandy, dan juga semua kader-kader baru yang gak bisa aku sebutin satu-satu, makasih wat semuanya.

12. Untuk Bapak Mujiyana dan Ibu Atun, terima kasih atas semua nasehatnya.

13. Untuk teman-teman di Lab Hukum : K' Dani, Mbak Ari, Mbak Ova, K' Dwi, Adi, Dyaz, Wanda, kalian selalu kasih aku nasehat supaya skripsiku ini cepet diselesin, makasih banyak ya.

14. Untuk temen-temen di kelas khusus: Lutu, Ani, Army, Agung, Yuka, Alm. Soeharto, Madu, guys, I'll miss all the time with you all, jadi inget waktu kita foto-foto, jalan-jalan bareng, and every single things with u all, well, I love you guys.

15. Untuk keluarga besar fakultas hukum, khususnya angkatan 07, kalian semua jadi motivatorku.

16. Untuk keluarga baruku, semua anak-anak MCC, K' Frenty, K' Hendra khususnya, untuk yang lain maaf ya, aku gak bisa sebutin satu-persatu, aku akan selalu ingat saat-saat itu, saat dimana kita mengungkapkan rahasia diri sejenak untuk belajar saling mengerti.

17. Untuk teman-teman kos Puspita yang sering ngeliat aku uring-uringan, terus jadi rada gila gara-gara ngerjain skripsi : Mbak Ncis, Lucy, Ifa, Kiki, Tuter, Trias, Dian, Nana, Andri, Umi, Rahma dan masih banyak lagi lainnya, terutama yang special banget Bapak dan Alm. Ibu Kos, makasih

18. Untuk om yahya ma tante yuli makasih dah bantuin ngasih informasi buat skripsiku ini.

19. Untuk Revi P 6851 WW, thanks dah nemenin q kemana-mana, meskipun kadang km rewel tapi kamu yang paling setia nemenin aku.

20. Untuk semua yang telah memberi kontribusi dalam pembuatan skripsi ini terima kasih.

Semoga semua bantuan Bapak/Ibu/Saudara/Saudari baik yang berupa dukungan moril maupun materiil dalam penulisan skripsi ini mendapat imbalan yang setimpal dari Allah SWT. Amiin. Tentunya penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, untuk itu saran dan koreksi sangat diharapkan demi kesempurnaan di masa mendatang. Semoga karya

... manfaat bagi kita semua

MOTTO

"Jhrišk 'Ala maa yanfa'ukl wasta'in billahl wa laa ta'jiz.

(Berambislah selalu untuk mengerjakan apa yang berguna bagimu dan mohonlah pertolongan kepada Allah, dan janganlah kamu lemah.)"

HR. Abu Hurairah

Hal-hal yang kupelajari di hari itu :

" Q berjalan bersama kebodohan, Dia cerita terus sepanjang jalan.

Namun tidak ada yang dapat aku pelajari darinya

Meskipun begitu banyak yang dia katakan!

Aku berjalan bersama duka, Tidak ada sepatah kata.

Tetapi, ada hal-hal yang aku pelajari di hari itu,

Tatkala duka berjalan bersamaku!"

(Billy PS Lim)

"Dia yang tidak pernah menderita hanya sekedar hidup.

Dia yang tidak pernah gagal adalah yang tidak pernah berusaha.

Dia yang tidak pernah menangis adalah yang tidak tahu arti tertawa yang sebenarnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
HALAMAN MOTTO	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian	5
E. Tinjauan Pustaka.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	20
A. Tinjauan Umum Mengenai Hukum Tanah Nasional	20
B. Tinjauan Umum Mengenai Hak Atas Tanah	21
C. Tinjauan Umum Mengenai Jual Beli	32
D. Tinjauan Umum Mengenai Keabsahan Jual Beli di Bawah Tangan	50
BAB III. METODE PENELITIAN	56

B. Bahan Hukum	56
C. Cara Pengambilan Bahan Penelitian	57
D. Teknik Analisis Bahan Penelitian	58
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	59
A. Keabsahan jual beli di bawah tangan ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaanya.....	59
B. Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah Akibat Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan	74
BAB V. PENUTUP	83
A. Kesimpulan	83
B. Saran.....	84

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN