

SKRIPSI

ANALISIS YURIDIS TRANSAKSI JUAL BELI TANAH ANTARA PENGGUGAT

DENGAN TERGUGAT DI PENGADILAN NEGERI KELAS IA PADANG

(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 59/Pdt.G/2019/PN Pdg)

Oleh:

PRIMA DANU PUTRA
1510112115

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA (PK I)



Pembimbing :

Hj. Ulfanora, S.H.,M.H.

Misnar Syam, S.H.,M.H.

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2020

**ANALISIS YURIDIS TRANSAKSI JUAL BELI TANAH ANTARA PENGGUGAT
DENGAN TERGUGAT (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 59/Pdt.G/2019/PN
Pdg**

**(Prima Danu Putra, 1510112115, Fakultas Hukum Universitas Andalas, PK I
(Hukum Perdata), 60 halaman, 2019)**

ABSTRAK

Tanah memiliki fungsi ekonomi bagi manusia. Tanah dapat diperjualbelikan. Transaksi jual beli tanah sering berujung sengketa di Pengadilan. Seperti halnya perkara yang tercatat pada pengadilan Negeri Padang dengan nomor registrasi 59/Pdt.G/2019/PN Pdg merupakan gugatan Wanprestasi. Namun jika dianalisis berdasarkan dalil-dalil gugatan lebih mengarah pada perbuatan melawan hukum. Tergugat A dengan unsur kesengajaan menghambat akses menuju objek jual beli berupa tanah yang termuat di dalam akta jual beli nomor 53/2018 tanggal 17 Juli 2018 yang dibuat dihadapan PPAT Nasrul, S.H. Tergugat A juga mengajukan pencatatan pemblokiran proses baliknama ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Padang atas sertifikat hak milik atas tanah yang diperjualbelikan. Perumusan permasalahan dalam skripsi ini adalah: 1) Bagaimana analisis yuridis terhadap sengketa jual beli tanah di dalam putusan nomor 59/Pdt.G/2019/PN Pdg; 2) Bagaimana analisis yuridis pertimbangan hukum hakim dalam putusan nomor 59/Pdt.G/2019/PN Pdg; Penelitian ini bersifat Kualitatif, dengan pendekatan masalah yang bersifat Normatif didukung oleh penelitian empiris, sedangkan pokok pembahasan menekankan pada aspek hukum (perundang-undangan) yang berlaku, dikaitkan dengan prakteknya dilapangan. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh hasil sebagai berikut: 1) Putusan hakim terhadap perkara yang diregistrasi dengan nomor 59/Pdt.G/2019/PN Pdg berlabel wanprestasi. Tetapi dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat merupakan suatu tindakan perbuatan melawan hukum. Diperlukan pemisahan antara pengajuan gugatan Wanprestasi dan gugatan Perbuatan Melawan Hukum; 2) Demi keadilan hakim mengeluarkan penetapan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Padang agar menghapus blokir proses baliknama sertifikat hak atas tanah kepada Penggugat dengan dasar hukum Pasal 45 ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah. Majelis Hakim tidak mengabulkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dengan pertimbangan Pasal 261 ayat (1) hanya diberlakukan untuk benda-benda milik Tergugat. Sedangkan perkara *a quo* merupakan sebidang tanah milik Penggugat.

Kata Kunci : Tanah, Jual beli, Wanprestasi