

# SKRIPSI

## ANALISIS TERHADAP SENGKETA PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI (Suatu Studi Kasus di Kota Surabaya)



Oleh :

**SYLVI PUSPITA SARI**  
NIM : 030015077



**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2003**

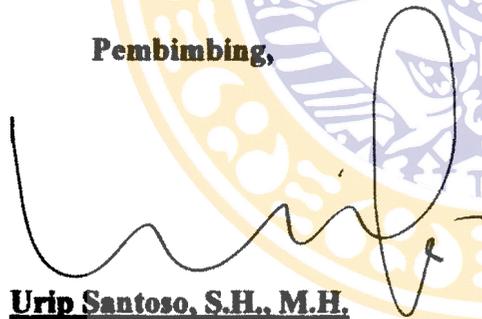
**ANALISIS TERHADAP SENGKETA  
PEMINDAHAN HAK MILIK ATAS TANAH  
MELALUI JUAL BELI  
(Suatu Studi Kasus di Kota Surabaya)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Pembimbing,**

**Penyusun,**

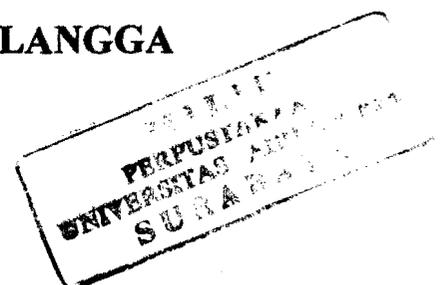


**Urip Santoso, S.H., M.H.**  
**NIP. 131 878 392**



**Sylvi Puspita Sari**  
**NIM. 030 015 077**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA  
SURABAYA  
2003**



**Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji**

**Pada hari Kamis, tanggal 6 Nopember 2003**

**Panitia Penguji Skripsi :**

**Ketua : Sumardji, S.H., M.Hum.**

**Anggota : 1. Urip Santoso, S.H., M.H.**

**2. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum.**

**3. Deddy Sutrisno, S.H.**



## BAB IV

### PENUTUP

Berdasarkan uraian pada Bab II dan Bab III, diperoleh kesimpulan dan saran sebagai berikut:

#### 1. Kesimpulan

- a. Faktor-faktor penyebab sengketa dalam pemindahan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kota Surabaya terjadi jika ruang lingkup dari kepastian hukum yaitu status hak, subyek hak dan obyek hak bermasalah atau mengalami penyimpangan dalam pelaksanaannya, seperti masalah sertipikat hak milik atas tanah dan tanda bukti hak lama, pembeli dan penjual tidak memenuhi syarat serta letak, luas tanah dan batas-batas bidang tanah tidak jelas atau data-data fisik yang ada di tanda bukti hak milik atas tanah tidak sesuai dengan kenyataan yang ada.
- b. Penyelesaian sengketa yang terjadi dalam pemindahan hak milik atas tanah melalui jual beli di Kota Surabaya, dapat ditempuh dengan jalur non-Litigasi yaitu melalui musyawarah baik antara para pihak maupun dengan peran PPAT-Notaris. Sedangkan fungsi Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa ini belum pernah dilaksanakan sampai saat ini. Selanjutnya, jika upaya non-Litigasi tidak berhasil maka upaya yang dapat ditempuh yaitu jalur litigasi. Penyelesaian sengketa melalui jalur non-Litigasi maupun jalur litigasi diatur dalam PP No. 24 Tahun 1997 jo Permen Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

## 2. Saran

- a. Sebelum melakukan pemindahan hak milik atas tanah melalui jual beli, para pihak terkait terlebih dahulu mempelajari secara sungguh-sungguh ketentuan hukum yang berlaku dan menghindari kemungkinan terjadinya sengketa dengan mencermati setiap faktor-faktor penyebab sengketa yang ada.
- b. Dengan mempertimbangkan berbagai aspek yang ada serta penyelesaian sengketa secara tuntas, memenuhi rasa keadilan dan pemulihan hubungan sosial antara para pihak yang bersengketa, maka upaya penyelesaian sengketa melalui jalur non-Litigasi harus menjadi pertimbangan utama, dengan pengaktifan peran dan fungsi PPAT-Notaris, BPN, Kantor Pertanahan Kota Surabaya sebagai mediator, selain itu juga dibutuhkan koordinasi yang komprehensif dan solid antar para pihak tersebut dengan pihak Pengadilan yang berwenang. Mengingat upaya terakhir yang dapat ditempuh para pihak yang bersengketa adalah jalur litigasi.