ANALISIS PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA NOMOR : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk

SKRIPSI

Untuk memenuhi persyaratan

mencapai derajat S-1

URAY RAFLI AULIA RAHMAN

NIM : A1012211012

PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS TANJUNGPURA

FAKULTAS HUKUM

PONTIANAK

2025

ANALISIS PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA NOMOR : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk

SKRIPSI

URAY RAFLI AULIA RAHMAN

NIM : A1012211012

PROGRAM SARJANA PROGRAM STUDI HUKUM

Skripsi Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS TANJUNGPURA

FAKULTAS HUKUM

PONTIANAK

2025

ANALISIS PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA NOMOR : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk

Tanggung Jawab Yuridis Pada:

Uray Rafli Aulia Rahman
NIM : A1012211012

Telah disetujui oleh :

Pembimbing I	Pembimbing II
Chandra Maharani, S.H.,M.H	**Marnita , S.H.I.,M.H.**
NIP . 196909301996032001	**NIP. 198603272019032018**

Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum Untan

DR.HJ. Sri Ismawati , S.H., M.HUM.
NIP.196610291992022001

Tanggal Lulus : 6 Maret 2025

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS TANJUNGPURA

FAKULTAS HUKUM

PONTIANAK

Tim Penguji:

Jabatan	Nama dan NIP	Pangkat/ Golongan	Tanda Tangan
Ketua Penguji	**Chandra Maharani,SH.,MH** **NIP . 196909301996032001**	**PenataTingkat I /IIId**	
Sekretaris Penguji	**Marnita,SH.I.,MH** **NIP . 198603272019032018**	**Penata /IIIb**	
Penguji I	**Hj. Erni Djun'astuti,SH.,MH** **NIP . 196106051986022001**	**Pembina /IVa**	
Penguji II	**Muhammad Tahir,SH.,MH** **NIP . 198712152019031014**	**Penata /IIIb**	

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum

Universitas Tanjungpura

Pontianak

Nomor : 0933/UN22.1/TU.00.01/2025

Tanggal : 26 Februari 2025

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : URAY RAFLI AULIA RAHMAN

NIM : A1012211012

Bagian : PERDATA

Program Studi : Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura

Judul Skripsi : **"ANALISIS PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA NOMOR : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk "**

Dengan ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pontianak, 16 Maret 2025

Yang membuat pernyataan

Uray Rafli Aulia Rahman
A10122110

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT atas kelimpahan rahmat dan karunia-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **"ANALISIS PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA NOMOR : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk".**

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Garuda Wiko, S.H., M.Si., FCBArb. selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak.
2. Ibu Dr. Sri Ismawati, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak.
3. Ibu Dr. Siti Rohani, S.H.,M.Hum. selaku Ketua Bagian Fakultas Hukum
4. Ibu Dr. Evi Purwanti, S.H., LL.M. selaku Ketua Program Studi Sarjana Hukum.
5. Ibu Chandra Maharani,S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan masukan dan saran-saran yang membangun dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu Marnita, S.HI.,M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan saran dan masukan terkait dengan penulisan skripsi ini.

7. Ibu Hj. Erni Djun`astuti,S.H.,M.H selaku Dosen Penguji I yang telah memberikan masukan dan saran-saran yang membangun dalam penulisan.
8. Bapak Muhammad Tahir, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji II yang telah memberikan masukan dan saran-saran yang membangun dalam penulisan skripsi ini.
9. Bapak Agus, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah membimbing penulis dalam proses perkuliahan.
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak yang telah mengajar, mendidik dan memberikan ilmu yang tak terhingga untuk penulis selama menjadi mahasiswa.
11. Bapak dan Ibu staff Tata Usaha serta Akademik di Lingkungan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak, yang senantiasa mengurus segala kebutuhan dan keperluan penulis dalam proses seminar serta penelitian penulisan skripsi.
12. Rekan-rekan mahasiswa, terutama mahasiswa angkatan 2021 program Reguler Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak, yang telah banyak memberi dukungan dan masukan dalam proses penyelesaian skripsi.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karena pada hakikatnya kesempurnaan hanya milik ALLAH SWT . Oleh karena itu, kritikan dan saran yang membangun sangat diharapkan oleh penulis. Pada akhirnya, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat yang memerlukannya.

Pontianak, 16 Maret 2025

Penulis

URAY RAFLI AULIA RAHMAN

A1012211012

PPERSEMBAHAN

Moto Hidup : Jangan Pernah Meremehkan Diri Sendiri Selesaikan Apa Yang Sudah kamu mulai Allah SWT Selalu Menolong Hambanya Selama Dijalan Kebenaran.

Selama masa perkuliahan banyak pihak yang membuat penulis terus berusaha dan memberi semangat dalam membentuk skripsi ini dan penulisan ini saya persembahkan untuk mereka :

1. Bapak Uray Marzuki selaku orang tua yang tidak ada kata lelah yang keluar dari perkataan nya dan pekerja keras untuk mimpi mimpi anaknya agar tercapai dan beliau orang tua hebat yang mampu membagi waktu untuk keluagra walaupun sibuk dalam bekerja untuk 6 anaknya termasuk saya .

   Mamak Tri Satya Patriarini selaku orang tua saya yang saya rindukan masakanya di rumah ketika saya sedang menempuh perguruan tinggi serta ibu yang memberi kasi sayang kepada anak anak nya dan mengajarkan apa itu arti kehidupan serta memberi arahan agar menjadi anak yang mempunyai karakter yang baik .
2. Saudara - saudara saya yang selalu ada buat saya terutama kakak saya nomor 2 Uray Dita Amelia Khaurnisa dan keponakan saya yang sangat amat lucu , makasih buat kalian semoga kita semua bisa menjadi orang sukses kedepanya dan bisa membantu banyak orang amin .
3. Kepada Ismi selaku orang yang telah menemani, memberi semangat serta dukungan, dan memberi masukan selama proses penyelesaian skripsi ini.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**

PPERSEMBAHAN ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **v**

ABSTRAK ..... **vii**

ABSTRACT ..... **viii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 4

C. Tujuan Penelitian 4

D. Manfaat Penelitian 4

1. Manfaat Teoritis 4
2. Manfaat Praktis 4

E. Keaslian Penelitian 5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA KAJIAN UMUM TENTANG TANAH **8**

A. Pengertian Dan Dasar Hukum Peralihan Hak Tanah Karena Jual Beli .. 8

B. Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Karena Jual Beli 16

C. Prinsip Publikasi Dalam Kepemilikan Tanah 23

D. Analisis Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk 29

BAB III METODE PENELITIAN **34**

A. Jenis Metode Penelitian 34

B. Jenis Pendekatan 35

C. Sumber Data 36

D. Bentuk Penelitian Kepustakaan 37

E. Analisis data 37

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA DATA 40

A. Analisis Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK 40

B. Akibat Hukum Dari Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK 62

BAB V PENUTUP 87

A. Kesimpulan 87

B. Saran 88

DAFTAR PUSTAKA 89

LAMPIRAN 92

LAMPRAN II 160

ABSTRAK

Sengketa tanah dapat berlarut-larut apabila tidak ada kejelasan hukum dalam menentukan siapa pihak yang memiliki hak sah atas tanah yang dipersengketakan. Akibatnya, pengadilan sering kali menjadi tempat terakhir bagi para pihak untuk mencari kepastian hukum mengenai status tanah yang disengketakan. Selain permasalahan status kepemilikan, sengketa jual beli tanah juga sering kali dikaitkan dengan unsur wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Putusan Nomor: 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk , di mana pembeli tanah mengalami sengketa akibat adanya perbuatan melawan hukum oleh pihak penjual.

Berdasarkan rumusan masalah yaitu: "Bagaimana Analisis Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor: 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk ?. Berdasarkan rumusan masalah tersebut, tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisis Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor :10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk dan menganalisis akibat hukum terhadap putusan Nomor :10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk . Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan sifat deskriptif. Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan 3 jenis pendekatan antara lain yaitu pendekatan Perundang-undangan *(Statute Approach)*, Pendekatan Konseptual *(Conseptual Approach)*, dan Pendekatan Kasus *(Case Approach)*. Jenis data yang digunakan adalah data primer. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka *(Libary research)* dan observasi. Analisis data menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan Putusan Hakim memiliki hak atas hukum berdasarkan prinsip keadilan dan kepastian hukum, meskipun transaksi dilakukan secara tidak resmi. Dalam kasus ini, gugatan dari penggugat (pembeli pertama) dikabulkan sebagian oleh pengadilan dengan mempertimbangkan bukti pembayaran, kesaksian, serta penguasaan fisik terhadap tanah yang dimaksud. Putusan ini menegaskan pentingnya pendaftaran tanah sebagai sarana publikasi untuk mencegah tumpang tindih kepemilikan dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat. Selain itu, penelitian ini juga mengangkat peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam memastikan prosedur pendaftaran tanah yang adil. Penelitian ini memberikan saran kepada masyarakat untuk memahami prosedur hukum yang tepat dalam transaksi tanah, serta kepada pembuat kebijakan untuk memperkuat regulasi terkait jual beli tanah , dengan tujuan mengurangi potensi konflik hukum di masa depan.

Kata Kunci : analisis putusan hakim, jual beli tanah, prinsip publikasi, pendaftaran tanah, kepastian hukum.

ABSTRACT

The practice of land sales in Indonesia often involves two categories of legitimate and illegitimate land sales. Legitimate Land Sales A transaction is considered legitimate if it fulfils the legal requirements, including the existence of a certificate as proof of ownership, an agreement between the seller and buyer, and is conducted in the presence of a Land Deed Official (PPAT). Unauthorised Land Sales Conversely, selling land without a certificate can potentially lead to legal issues. Although the transaction can be done with other documents such as a statement letter from the village head, the risk for the buyer remains high as there is no strong guarantee of ownership. One of the relevant cases related to land sales without certificates is Decision No. 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk , where the land buyer experienced a dispute due to unlawful acts by the seller.

Based on the formulation of the problem, namely: 'How is the Legal Protection of Uncertified Land Buyers Case Study of Decision Number: 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk ?'. Based on the formulation of the problem, the purpose of this research is to analyse the legal protection of uncertified land buyers in Decision Number: 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk and analyse the legal consequences of Decision Number: 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk . This research uses normative research methods with descriptive nature. The type of approach used in this research uses 3 types of approaches including the Statute Approach, Conceptual Approach, and Case Approach. The type of data used is primary data. Data collection is done by means of literature study (Libary research) and observation. Data analysis uses qualitative data analysis.

The results showed that buyers of uncertified land have the right to legal protection based on the principles of justice and legal certainty, even though the transaction was conducted unofficially. In this case, the claim of the plaintiff (the first purchaser) was partially granted by the court by considering evidence of payment, testimony, and physical possession of the land in question. This decision emphasises the importance of land registration as a means of publication to prevent overlapping ownership and provide legal certainty for all parties involved. It also highlights the role of the National Land Agency (BPN) in ensuring fair land registration procedures. This research provides advice to the public to understand the proper legal procedures in land transactions, as well as to policy makers to strengthen regulations related to buying and selling land without certificates, with the aim of reducing potential legal conflicts in the future.

Keywords: Legal protection, uncertified land, principle of publication, land registration, legal certainty.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu aset paling berharga dalam kehidupan masyarakat, baik dari segi ekonomi, sosial, maupun hukum. Kepemilikan dan transaksi jual beli tanah memiliki peran krusial dalam pembangunan dan investasi, baik bagi individu, perusahaan, maupun pemerintah. Namun, dalam praktiknya, transaksi jual beli tanah tidak selalu berjalan dengan lancar dan kerap menimbulkan sengketa hukum akibat berbagai faktor, seperti pemalsuan dokumen, ketidaksesuaian prosedur administratif, ketidakjelasan status kepemilikan, serta adanya klaim dari pihak lain.

Permasalahan ini tidak hanya menimbulkan kerugian bagi pihak yang merasa memiliki hak atas tanah, tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum yang dapat menghambat proses investasi dan pengembangan properti. Oleh karena itu, kajian mengenai keabsahan jual beli tanah dalam suatu putusan pengadilan menjadi hal yang sangat penting guna memastikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam sengketa tanah

Salah satu permasalahan utama dalam transaksi jual beli tanah adalah adanya perbedaan interpretasi terhadap status kepemilikan yang dapat memicu perselisihan antara berbagai pihak. Persoalan ini sering kali disebabkan oleh kurangnya transparansi dalam proses peralihan hak, kelemahan dalam sistem administrasi pertanahan, serta adanya kemungkinan tindakan curang dari salah satu pihak dalam transaksi tersebut.

Sengketa tanah dapat berlarut-larut apabila tidak ada kejelasan hukum dalam menentukan siapa pihak yang memiliki hak sah atas tanah yang dipersengketakan. Akibatnya, pengadilan sering kali menjadi tempat terakhir bagi para pihak untuk mencari kepastian hukum mengenai status tanah yang disengketakan. Selain permasalahan status kepemilikan, sengketa jual beli tanah juga sering kali dikaitkan dengan unsur wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.

Wanprestasi terjadi ketika salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi kewajibannya, seperti tidak menyerahkan objek jual beli, tidak membayar harga yang telah disepakati, atau melanggar kesepakatan lain yang sudah dituangkan dalam perjanjian. Sementara itu, perbuatan melawan hukum terjadi ketika suatu transaksi tanah dilakukan dengan cara-cara yang bertentangan dengan hukum, seperti pemalsuan dokumen, penipuan, atau penyalahgunaan kewenangan.

Hal ini dapat mengakibatkan pembatalan perjanjian jual beli, pengembalian hak kepada pemilik awal, atau bahkan tuntutan ganti rugi terhadap pihak yang dianggap melakukan pelanggaran. Oleh karena itu, analisis terhadap keabsahan suatu jual beli tanah dalam suatu putusan pengadilan menjadi krusial guna memahami bagaimana hukum berfungsi dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang bersengketa. Dalam konteks hukum perdata, kepastian hukum dalam jual beli tanah sangat dipengaruhi oleh putusan pengadilan yang mengadili perkara terkait.

Putusan pengadilan tidak hanya berfungsi sebagai penyelesaian sengketa antara para pihak yang bersengketa, tetapi juga menjadi preseden bagi kasus serupa

di masa mendatang. Oleh karena itu, memahami bagaimana hakim mempertimbangkan suatu perkara terkait jual beli tanah sangat penting dalam melihat bagaimana hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu dan menjamin kepastian hukum dalam transaksi tanah. Salah satu kasus yang menarik untuk dikaji dalam konteks keabsahan jual beli tanah adalah sengketa yang berujung pada Putusan No. 10/Pdt.Bth/2024/PN.Ptk.

Kasus ini melibatkan pihak ketiga yang mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan sebelumnya yang dianggap merugikan mereka. Sengketa ini tidak hanya berdiri sendiri, melainkan juga memiliki keterkaitan dengan dua putusan lainnya, yaitu Putusan No. 127/Pdt.G/2019/PN.Ptk dan Putusan No. 127/Pdt.G/2020/PN.Ptk. Putusan No. 127/Pdt.G/2019/PN.Ptk membahas aspek perbuatan melawan hukum dalam jual beli tanah, di mana terdapat klaim bahwa transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang tidak sah.

Sementara itu, Putusan No. 127/Pdt.G/2020/PN.Ptk membahas aspek wanprestasi dalam kerja sama pengelolaan tanah yang berujung pada tuntutan ganti rugi. Keputusan dalam ketiga perkara ini menjadi sangat penting untuk dikaji karena memiliki dampak yang luas terhadap kepastian hukum dan perlindungan hak-hak para pihak dalam transaksi tanah. Berdasarkan latar belakang ini, penelitian ini akan berfokus pada analisis pertimbangan hukum dalam Putusan No. 10/Pdt.Bth/2024/PN.Ptk.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang diangkat menjadi skripsi yang berjudul: "**ANALISIS PUTUSAN HAKIM DALAM PERKARA NOMOR : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk .**"

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan materi latar belakang yang telah dipaparkan diatas maka rumusan masalah yang menjadi konsentrasi kajian skripsi yaitu : **Bagaimana Analisis Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK**

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, tujuan penelitian ingin dicapai yaitu:

1. Menganalisis Putusan Hakim Dalam Perkara **Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK**
2. Untuk Mengetahui Akibat Hukum Dari Putusan Hakim Dalam Perkara **Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK**

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari hasilkan penelitian ini diharapkan Penelitian Menyumbang pada pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum tanah dan notaris, dengan memberikan pemahaman yang lebih baik tentang praktik jual beli tanah dan keabsahan dalam jual beli tanah Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya mengenai aspek hukum dan sosial yang terkait dengan kepemilikan tanah.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan serta memberikan informasi dan pedoman bagi masyarakat dalam melakukan transaksi jual

beli tanah, sehingga dapat mengurangi risiko sengketa dan konflik hukum. Menyediakan masukan bagi pembuat kebijakan untuk merumuskan regulasi yang lebih baik terkait pendaftaran tanah dan perlindungan hak pemilik tanah.

E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini, berjudul **"analisis putusan hakim dalam perkara nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk".** Merupakan penelitian pertama yang di lakukan .

Rumusan Masalah , **Bagaimana Analisis Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK.** Metode penelitian **Normatif** dengan jenis pendekatan Perundang-undangan *(Statute Approach),* Pendekatan Konseptual *(Conseptual Approach),* dan Pendekatan Kasus *(Case Approach)*. Dengan ini penelitian bertujuan Menganalisis Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK. Serta Untuk Mengetahui Akibat Hukum Dari Putusan Hakim Dalam Perkara Nomor : 10/Pdt.Bth/2024/PN PTK.

Penelitian yang dilakukan dengan survey kelapangan untuk mendapatkan informasi yang dapat mendukung teori yang ada. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yakni dengan melakukan 2 (dua) metode yaitu: Penelitian Kepustakaan (library research) dan Observasi.

Hasil penelitian yang dicapai Bahwa Putusan Hakim dalam Perkara No. 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk ini telah sesuai dengan ketentuan hukum yang

berlaku, khususnya Pasal 272 Reglement op de Rechtsvordering (RV), yang mengatur bahwa pencabutan gugatan sebelum memasuki tahap jawab-menjawab dapat dilakukan tanpa memerlukan persetujuan dari pihak tergugat. Selain itu, hakim juga mengacu pada PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, di mana sebelum perkara diperiksa lebih lanjut, pengadilan telah mengupayakan mediasi, meskipun akhirnya tidak berhasil. Dalam pertimbangannya, hakim juga menerapkan prinsip-prinsip hukum, yaitu prinsip keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum. Bahwa, akibat Hukum dari Putusan Hakim dalam Perkara No. 10/Pdt.Bth/2024/PN Ptk Putusan ini menimbulkan beberapa akibat hukum, baik bagi Para Pelawan (Penggugat), Para Terlawan (Tergugat), maupun sistem peradilan secara keseluruhan.ini telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya Pasal 272 Reglement op de Rechtsvordering (RV), yang mengatur bahwa pencabutan gugatan sebelum memasuki tahap jawab-menjawab dapat dilakukan tanpa memerlukan persetujuan dari pihak tergugat. Selain itu, hakim juga mengacu pada PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, di mana sebelum perkara diperiksa lebih lanjut, pengadilan telah mengupayakan mediasi, meskipun akhirnya tidak berhasil.

1. Skripsi Emir Syihan Hazmi, Hukum Jual Beli Tanah Tanpa Bersetifikat (Studi Kasus Kauman Kabupaten Pemalang) Fakultas Hukum ,Universitas Islam Negri pekalongan, Tahun 2023.

Rumusan masalah: Bagaimana hukum jual beli tanah tanpa sertifikat yang dilakukan di Desa Kauman Kabupaten Pemalang?. Bagaimana akibat hukum jual beli tanah tanpa sertifikat di Desa Kauman Kabupaten Pemalang?.Penelitian yang dilakukan dengan survey kelapangan untuk mendapatkan informasi yang dapat mendukung teori yang ada.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yakni dengan melakukan 3 (tiga) metode yaitu: Observasi, wawancara, dokumentasi.

Hasil penelitian yang dicapai Berdasarkan analisa data yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa jual beli tanah tanpa sertifikat yang terjadi di Desa Kauman tetap sah baik dari segi hukum Islam maupun hukum positif karena telah memenuhi syarat dalam jual beli tanah. Adapun akibat Hukum jual beli tanah tanpa sertifikat yang terjadi di Desa Kauman Kabupaten Pemalang, jika didasarkan hukum Islam jual beli tersebut sah sehingga akibat hukumnya terjadi perpindahan kepemilikan dari tanah tersebut. Jika menurut hukum positif yang didasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka juga dikatakan sah. Namun adanya jual beli tanah yang tidak disertai sertifikat tanah mempunyai potensi terjadi sengketa kepemilikan tanah karena saat ini bukti kepemilikan tanah yang diakui yaitu sertifikat tanah.

2. Skripsi Trisya Putri Asmi berjudul JUAL BELI TANAH YANG TIDAK BERSERTIPIKAT MENURUT HUKUM ISLAM DAN HUKUM POSITIF (Studi pada Desa Negeri Agung Kecamatan Talang Padang

Kabupaten Tanggamus) Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negri Raden Intan Lampung 1444 H/2022 M.

Rumusan masalah Bagaimana praktik jual beli tanah yang tidak bersertifikat di Desa Negeri Agung Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus? Bagaimana hukum jual beli tanah yang tidak bersertifikat menurut hukum Islam dan hukum positif di Desa Negeri Agung Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus?

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini yakni dengan melakukan 3 (tiga) metode yaitu: Observasi, wawancara, dokumentasi.

Hasil penelitian yang dicapai praktik jual beli tanah yang tidak bersertifikat terjadi di Desa Negeri Agung Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus dapat ditarik kesimpulan bahwa praktik jual beli tanah tersebut adalah sah karena menggunakan surat jual beli tanah yang diketahui oleh para saksi maka hukumnya sah. Dan berdasarkan tinjauan hukum Islam, praktik jual beli tanah yang tidak bersertifikat di Desa Negeri Agung Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus adalah sah karena menggunakan surat jual beli dan kwitansi yang diketahui para saksi dan tidak ada unsur paksaan atau dilakukan atas dasar suka sama suka. Sedangkan berdasarkan tinjauan hukum positif, praktik jual beli tanah yang tidak bersertifikat di Desa Negeri Agung Kecamatan Talang Padang Kabupaten Tanggamus, adalah sah karena mendapat persetujuan dari Kepala Desa setempat berupa surat pernyataan jual beli dan disaksikan oleh beberapa saksi bukti tersebut adalah bukti legalitas

jual beli tanah yang dilaksanakan. Dan faktor lain yang memicu masyarakat melakukan transaksi tesebut yaitu karna harga tanah yang jauh lebih murah, dan kurangnya pemahaman masyarakat tentang tata cara jual beli tanah yang baik menurut hukum Islam dan Undang-Undang yang berlaku.