

KEABSAHAN TANAH PETOK D Y A N G S U D A H
BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK
(Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby.jo
Putusan No. 494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340
K.PDT/2008 jo Putusan No. 233/PK/Pdt/2011)

SKRIPSI



OLEH :

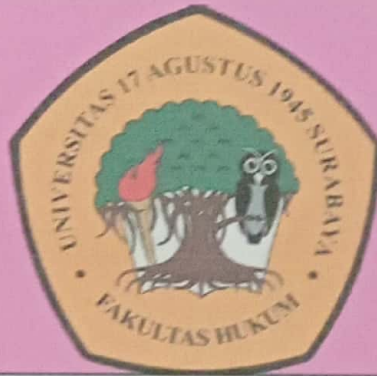
DHEAN FEBRIANTO

NBI : 1312000001

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2024

**KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH
BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK
(Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo
Putusan No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340
K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011)**

SKRIPSI



Oleh:

DHEAN FEBRIANTO

NBI: 1312000001

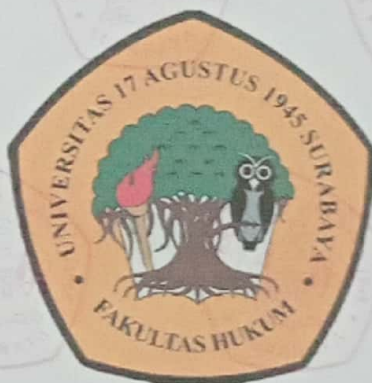
FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2024

**KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH
BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK
(Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo
Putusan No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340
K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011)**

SKRIPSI



Oleh:

DHEAN FEBRIANTO

NBI: 1312000001

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2024

HALAMAN PENGESAHAN

**KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH BERALIH DARI PIHAK
YANG TIDAK BERHAK**

**(Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan
No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233
PK/Pdt/2011)**

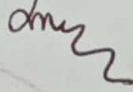
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Salah Satu Syarat Guna
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

Dhean Febrianto

NIM.1312000001

Dosen Pembimbing



Dr.Sri Setyadji, S.H., M.Hum.

NPP/NIP: 20310890176

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2024

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH BERALIH DARI PIHAK
YANG TIDAK BERHAK

(Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan
No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233
PK/Pdt/2011)

Oleh :

DHEAN FEBRIANTO

NPM : 1312000001

Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji dan Dinyatakan Lulus Skripsi

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

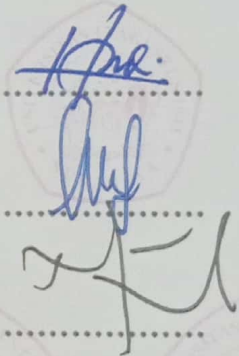
Pada Tanggal: 27 Juni 2024

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. SK : 529/FH/VI/2024

Tanggal : 27 Juni 2024

TIM PENGUJI

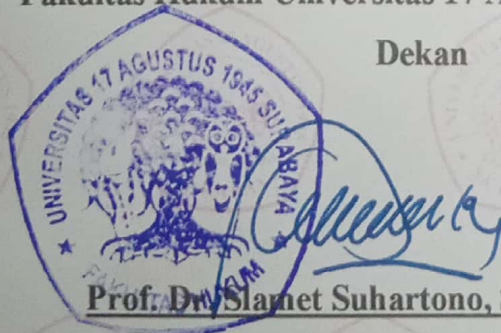
Ketua : Dr.Syofyan Hadi, S.H., M.H.
NPP/NIP:20310130611
Sekretaris : Dr. Rosalinda Elsina L, S.H., M.Kn.
NIP/NPP:20310210840
Anggota : H.R. Adianto Mardijono, S.H., M.Si.
NIP/NPP:20310930349



Mengetahui :

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dekan



Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC.

NPP : 20310860065

HALAMAN HASIL UJI PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dhean Febrianto
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
NPM : 1312000001

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Cermin: Jurnal Penelitian: **KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK (Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011)**. Benar bebas dari plagiasi dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian surat ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 19 Juni 2024

Yang bertanda tangan dibawah ini,



Dhean Febrianto

NPM : 1312000001

HALAMAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dhean Febrianto
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
NPM : 1312000001

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di *Cermin: Jurnal Penelitian*: KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK (Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011). Benar bebas dari plagiasi dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian surat ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 19 Juni 2024

Yang bertanda tangan dibawah ini,



Dhean Febrianto
NPM : 1312000001

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dhean Febrianto
NIM : 1312000001
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang saya buat dengan judul:

KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK (Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011) adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan "duplikasi" dari karya atau tulisan oranglain. Sepengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiarasi, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (Sarjana) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 19 Juni 2024

Yang bertanda tangan dibawah in.



Dhean Febrianto
NPM : 1312000001



UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. SEMOLUWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
e-mail : perpustakaan@u17sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Penulis yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dhean Febrianto
NBI : 1312000001
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, Penulis menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya *Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, atas karya penulis yang berjudul :

"KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK (Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011)"

Dengan *Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, Badan Perpustakaan 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformat, mengolah dalam bentuk pangkatan data (*database*), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum nama saya sebagai penulis.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada Tanggal : 19 Juni 2024

Yang Menyatakan



Dhean Febrianto
NPM : 1312000001

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan kepada kedua orang tua saya berjuang dan memberikan segala jerih payahnya serta doa yang tiada henti sehingga saya bisa sampai di menjadi pribadi baik. Kepada kakak saya yang juga tak henti dalam memberikan support dan juga kepada sahabat serta teman yang membantu saya dalam menyelesaikan skripsi. Kepada seluruh pihak yang terlibat dalam penelitian, tiada ucapan yang terindah selain terima kasih. Semoga penelitian ini menjadi bermanfaat.

KATA PENGANTAR

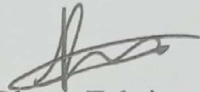
Dengan berkat rahmat Allah Yang Maha esa, skripsi yang berjudul "KEABSAHAN TANAH PETOK D YANG SUDAH BERALIH DARI PIHAK YANG TIDAK BERHAK (Studi Putusan Perkara Nomor 190/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan No.494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011)" ini dapat terselesaikan. Skripsi ini penulis susun sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana pada jurusan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis banyak sekali mendapat bimbingan, pengarahan, bantuan, nasehat dan dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu dalam kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang tiada terhingga kepada:

1. Alm. Bapak dan Ibu tercinta, yang tak pernah lelah memberikan doa, kasih sayang, dukungan, semangat, selalu percaya dan menyayangi saya, meskipun saya tak mungkin mampu.
2. Cicik Widiyawati S.H.,M.Kn dan Hendra P Siagian S.H.,M.H. sebagai Mentor terbaik dan sekaligus kakak tercinta Penulis.
3. Prof. Dr Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPA selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Prof.Dr. Rr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
5. Ibu Wiwik Afifah, S.Pi., S.H., M.H selaku Kaprodi S1 Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
6. Bapak Dr. Sri Setyadji, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingannya baik daring maupun luring sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan ilmu yang sangat bermanfaat tentang ilmu yang saya inginkan dan saya minati yakni hukum.
8. Afidatun Nuriah terima kasih sudah menemani dan menghibur disaat susah, jenuh, maupun bosan di saat skripsi.
9. CGM selaku sahabat SMK saya yang beranggotakan Ade, Alvian, Aldityan, Panji, dan juga saya yang selalu menghibur serta membantu peneliti ketika skripsi, saya ucapkan terima kasih.

10. Fareza, Yudho, Iqbal, Fatul, Dayu, Barto, Hudha, Rafi, Noval, Edgar, Rifki, Riza, Sheyla, Ridho, Jordan, dan masih banyak lagi teman-teman yang menemani serta membantu sehingga skripsi ini selesai.
11. Kepada teman-teman Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya khususnya angkatan 2020, terima kasih yang sebanyak-banyaknya karena sudah membantu dan menemani baik keluh maupun kesah sehingga peneliti bisa menyelesaikan skripsi ini.
12. Terakhir kepada semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terimakasih sebanyak-banyaknya.

Akhir kata Penulis menyadari bahwa dalam menyusun skripsi ini masih banyak kekurangan, terlebih lagi jauh dari kesempurnaan, keterbatasan inilah yang mendorong penulis untuk terbuka terhadap kritik dan saran. Semoga penelitian ini dapat memberikan banyak manfaat bagi semua pihak.

Surabaya, 19 Juni 2024


Dhean Febrianto

1312000001

ABSTRAK

Buku Letter C dan Petok D, meskipun setelah berlakunya UUPA bukan lagi sebagai bukti penguasaan tanah, namun Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997 masih memberikan pengakuan sebagai bukti lama yang tertulis sebagai persyaratan pendaftaran hak atas tanah. Permasalahannya apa *Ratio Decidendi* Atas Putusan Nomor Perkara Nomor 190/Pdt.G/ 2005/ PN.Sby jo Putusan No. 494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No.2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011 dan bagaimana kedudukan hukum pembeli hak atas tanah bukti petok d yang tidak berhak. Penelitian yang digunakan sebagai pendekatan yaitu yuridis normatif dengan berpijak pada dasar dan konsep, diperoleh suatu hasil penelitian sebagai berikut: Hak atas tanah dengan bukti Buku Letter C dan Petok D diperkenankan sebagaimana Pasal 39 PP No. 24 Tahun 1997, namun jika Buku Letter C dan Petok D direkayasa dengan mengganti nama yang tercatat di dalamnya, sebagai suatu perbuatan yang dilarang dan hakim dalam pertimbangannya membatalkan Buku Letter C dan Petok D. Pembeli hak atas tanah dengan bukti Buku Letter C dan Petok D dari penjual yang tidak berhak menjualnya dan dibatalkan oleh hakim pengadilan dapat menggugat penjual atas dasar telah melakukan perbuatan melanggar hukum

Kata Kunci: Tanah, Buku Letter C dan Petok D, Tidak Berhak

ABSTRACT

Book Letter C and Petok D, although after the enactment of the UUPA are no longer evidence of land tenure, but Article 24 of PP No. 24 of 1997 still gives recognition as old written evidence as a requirement for registration of land rights. The problem is what is the Ratio Decidendi of Decision No. 190/Pdt.G/ 2005/ PN.Sby jo Decision No. 494/PDT/2007/PT.SBY jo Decision No.2340 K/PDT/2008 jo Decision No.233 PK/Pdt/2011 and what is the legal position of the buyer of land rights on evidence of petok d who is not entitled. The research used as an approach is normative juridical based on the basis and concept, obtained a research result as follows: Land rights with proof of Book Letter C and Petok D are allowed as Article 39 of PP No. 24 of 1997, but if Book Letter C and Petok D are engineered by changing the name recorded in it, it is a prohibited act and the judge in his consideration canceled Book Letter C and Petok D. Buyers of land rights with proof of Book Letter C and Petok D from sellers who are not entitled to sell it and canceled by the court judge can sue the seller on the basis of having committed an unlawful act.

Keywords: Land, Book Letter C and Petok D, Unauthorized

DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN HASIL UJI PLAGIASI.....	iv
HALAMAN BEBAS PUBLIKASI GANDA.....	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	vi
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	8
1.3. Tujuan Penelitian.....	8
1.4. Manfaat Penelitian.....	9
1. Manfaat Teoritis.....	9
2. Manfaat Praktis.....	9
1.5. Metode Penelitian.....	10
1. Tipe Penelitian.....	10
2. Pendekatan Masalah.....	10
1.6. Pertanggungjawaban Sistematika.....	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
2.1. Kedudukan Buku Letter C Desa dan Petok D Sebagai Bukti Hak atas Tanah	15
2.2. Perolehan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan	27
2.3. Tanggung Gugat Dalam Hukum Perdata	37
BAB III PEMBAHASAN.....	41
3.1. <i>Ratio Decidendi</i> Atas Putusan Nomor Perkara Nomor 90/Pdt.G/2005/PN.Sby jo Putusan No. 494/PDT/2007/PT.SBY jo Putusan No. 2340 K/PDT/2008 jo Putusan No.233 PK/Pdt/2011.....	41
3.2. Kedudukan Hukum Pembeli Hak Atas Tanah Bukti Buku Letter C dan Petok D yang Tidak Berhak	49
BAB IV PENUTUP	61
4.1. Kesimpulan	61
4.2. Saran.....	61
DAFTAR BACAAN	63