

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG MASIH  
MENJADI HAK MILIK BERSAMA NAMUN DIJADIKAN  
JAMINAN HUTANG DI BANK  
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Klaten)**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1  
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Oleh:

**ARUM PRIYANI**

**C100130194**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG MASIH  
MENJADI HAK MILIK BERSAMA NAMUN DIJADIKAN  
JAMINAN HUTANG DI BANK  
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Klaten)**

**PUBLIKASI ILMIAH**

Oleh:

**ARUM PRIYANI**

**C100130194**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

**Pembimbing**



**Nuswardhani, S.H.,S.U.**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG MASIH MENJADI HAK  
MILIK BERSAMA NAMUN DIJADIKAN JAMINAN HUTANG DI BANK  
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Klaten)**

Oleh:

**ARUMPRIYANI**

**C 100 130 194**

Telah Dipertahankan Didepan Dewan Penguji Skripsi

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Rabu

Tanggal : 8 Februari 2017

Dewan Penguji

1. Nuswardhami S.H S.U

(Ketua Dewan Penguji)

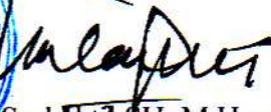
2. Septarina Budiwati S.H.,M.H

(Anggota I Dewan Penguji)

3. Shalman Alfarizi S.H.,M.K.n

(Anggota II Dewan Penguji)

()  
()  
()

Mengetahui  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
  
(Dr. Natungsa Surbakti, SH, M.Hum)



## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi 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 orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 8 Februari 2017

Penulis



ARUM PRIYANI  
C100130194

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG MASIH  
MENJADI HAK MILIK BERSAMA NAMUN DIJADIKAN  
JAMINAN HUTANG DI BANK  
(Studi Kasus di Pengadilan Negeri Klaten)**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses jual beli tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan, pertimbangan hakim dalam memberikan kesimpulan pembuktian, dan pertimbangan hakim dalam memberikan putusan terhadap kasus jual beli tanah dimana tanah tersebut sebelumnya masih menjadi hak milik bersama dan dijadikan jaminan hutang di bank. Hasil penelitian adalah Proses jual beli tanah yang sah adalah adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli dan membuat Akta Jual Beli di hadapan PPAT, jika terjadi sengketa dilakukan penyelesaian di pengadilan dimulai dari pengajuan gugatan, pemeriksaan perkara, pembuktian, dan putusan hakim. Kesimpulan pembuktian oleh Hakim adalah jual beli yang dilakukan Penggugat sah menurut hukum, penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa. Pertimbangan Hakim dalam pengambilan putusan adalah proses jual beli hak atas tanah telah bersifat terang karena dilakukan dihadapan PPAT hal ini sesuai dengan sistem hukum Pertanahan Nasional dan perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum.

**Kata Kunci: sengketa jual beli tanah, kesimpulan pembuktian, pertimbangan hakim**

***ABSTRACT***

This study aims to determine the process of buying and selling land authorized by legislation, consideration of the judge in giving the conclusion of evidence and consideration of the judge in giving judgment on the case of the sale and purchase of land where the soil is still a common property and used as security for loans in the bank. Process results are legitimate land purchase is an agreement between the seller and the buyer and make the Sale and Purchase Agreements before PPAT, if there is a dispute in the court settlement is done starting from the filing of the lawsuit, the case investigation, evidence, and the judge's decision. Conclusion of proof by the judge is the sale and purchase lawful plaintiff, the plaintiff is the legal owner of the disputed land. Judge consideration in the decision making is the process of buying and selling land rights have to be light because it is done before PPAT this case in accordance with the legal system of the National Land and acts the defendant is against the law.

**Keywords: buying and selling land disputes, the conclusion of evidence, consideration of the judge**

## **1. PENDAHULUAN**

Perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik sempurna, dimana kewajiban penjual merupakan hak dari pembeli dan sebaliknya kewajiban pembeli merupakan hak dari penjual. Dalam hal ini, penjual berkewajiban untuk menyerahkan suatu kebendaan serta berhak untuk menerima pembayaran, sedangkan pembeli berkewajiban untuk melakukan pembayaran dan berhak untuk menerima suatu kebendaan. Apabila hal tersebut tidak dipenuhi, maka tidak akan terjadi perikatan jual beli.

Pada kegiatan jual beli tanah sering terjadi sengketa baik mengenai obyek jual beli tanah, subyek jual beli tanah maupun mengenai tatacara jual beli tanah tersebut. Permasalahan mengenai obyek jual beli berkaitan dengan tanah itu sendiri, apakah tanah tersebut merupakan tanah sah atau masih menjadi tanah yang masih menjadi sengketa. Permasalahan mengenai subyek jual beli tanah berkenaan dengan pihak-pihak yang terlibat dalam proses jual beli tanah itu sendiri. Mengenai tatacara jual beli tanah berkenaan dengan sah tidaknya tatacara jual beli tanah itu menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam penelitian ini, peneliti akan meneliti tentang jual beli tanah dimana tanah tersebut telah dijaminkan oleh pemilik hak bersama atas tanah tersebut dan karena gagal membayar hutang maka tanah tersebut dijual melalui pegawai bank dengan Surat Kuasa Menjual dan berhasil dijual. Namun dikarenakan tanah tersebut masih menjadi hak milik bersama dan merupakan peninggalan dari ayah pemilik hak bersama atas tanah tersebut maka muncul pihak lain yaitu adik dari ayah pemilik hak bersama atas tanah yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut berdasarkan Surat Perjanjian dan Pernyataan sehingga masih menguasai tanah tersebut. Kemudian pembeli tanah mengajukan tuntutan hak ke Pengadilan Negeri karena merasa jual beli yang dilakukannya sah dan ia merasa sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian dan penjelasan diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul, “PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH YANG MASIH MENJADI HAK MILIK BERSAMA NAMUN

## DIJADIKAN JAMINAN HUTANG DI BANK (Studi Kasus Pengadilan Negeri Klaten”

Penulis merumuskan masalah-masalah sebagai berikut: *Pertama*, bagaimana proses jual beli tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan dan penyelesaiannya apabila terjadi sengketa?; *Kedua*, bagaimana pertimbangan hakim dalam memberikan kesimpulan pembuktian terhadap perkara jual beli tanah dimana tanah yang dijual tersebut masih menjadi hak milik bersama namun dijadikan jaminan hutang di bank?; *Ketiga*, bagaimana pertimbangan hakim dalam memberikan putusan terhadap kasus jual beli tanah dimana tanah yang dijual tersebut masih menjadi hak milik bersama namun dijadikan sebagai jaminan hutang di bank?

Berdasarkan atas latar belakang masalah dan perumusan masalah di atas, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut: *Pertama*, menjelaskan proses jual beli tanah yang sah sesuai peraturan perundang-undangan dan penyelesaiannya apabila terjadi sengketa; *Kedua*, menjelaskan bagaimana pertimbangan hakim dalam memberikan pembuktian terhadap perkara jual beli tanah dimana tanah yang dijual tersebut masih menjadi hak milik bersama namun dijadikan jaminan hutang di bank; *Ketiga*, menjelaskan bagaimana pertimbangan hakim dalam memberikan putusan terhadap perkara jual beli tanah dimana tanah yang dijual tersebut masih menjadi hak milik bersama namun dijadikan sebagai jaminan hutang di bank.

## **2. METODE**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah pendekatan normatif berdasarkan kaidah-kaidah hukum, asas hukum tentang jual beli tanah sehingga dapat dilihat kedudukan hukum dalam penyelesaian sengketa jual beli tanah dimana tanah yang dijual masih menjadi hak milik bersama namun dijadikan jaminan hutang di bank. Sumber data menggunakan data sekunder berupa putusan dari Pengadilan Negeri Klaten. Metode pengumpulan data dengan studi kepustakaan dan penelitian lapangan. Teknik analisis data menggunakan analisa kualitatif.

### **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### **Proses Jual Beli Tanah Yang Sah Menurut Peraturan Perundang-Undangan dan Proses Penyelesaiannya Jika Terjadi Sengketa**

Proses jual beli tanah dimulai dari calon pembeli yang menyatakan minatnya untuk membeli tanah. Calon pembeli melakukan penelitian terhadap surat-surat yang menyangkut tanah yang menjadi objek jual beli. Calon pembeli dan penjual melakukan kesepakatan tentang harga tanah kemudian menunjuk salah satu PPAT untuk melakukan jual beli tanah. Sebagai perbuatan hukum, pemindahan hak milik atas tanah jual beli harus dilakukan di hadapan PPAT dan diwujudkan dalam Akta Jual Beli (AJB). Sesuai Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: "Setiap pemindahan hak atas tanah kecuali yang melalui lelang hanya bisa didaftarkan apabila perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah tersebut didasarkan pada akta PPAT".

Akta jual beli yang ditandatangani para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak dari penjual kepada pembelinya dengan disertai pembayaran harganya. Hal ini telah memenuhi syarat tunai dan juga syarat riil karena telah menunjukkan secara nyata telah terjadi perbuatan hukum jual beli yang bersangkutan. Akta tersebut membuktikan bahwa benar telah dilakukan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya dan pembayaran harganya. Oleh karena perbuatan hukum yang dilakukan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak, maka akta tersebut membuktikan bahwa penerima hak (pembeli) sudah menjadi pemegang haknya yang baru.<sup>1</sup> Selanjutnya dengan telah adanya akta tersebut, maka PPAT menguruskan pendaftaran sampai mendapat sertipikat.

Apabila terjadi sengketa dalam jual beli tanah tersebut, maka perlu dilakukan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan. Sengketa dalam jual beli tanah dapat terjadi karena adanya perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum mengenai status penguasaan dan atau

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan- Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, hal 298.

status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu.<sup>2</sup>

Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan bertujuan untuk memulihkan hak seseorang yang telah dirugikan atau terganggu, mengembalikan suasana seperti dalam keadaan semula bahwa setiap orang harus mematuhi peraturan hukum perdata, supaya peraturan hukum perdata berjalan sebagaimana mestinya. Proses penyelesaian sengketa jual beli tanah di pengadilan dapat diuraikan sebagai berikut: Langkah pertama: menyusun gugatan. Langkah kedua mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri. Langkah ketiga, pemanggilan Para Pihak, Langkah keempat pemeriksaan perkara: upaya mendamaikan para pihak, pembacaan gugatan yang diajukan penggugat, jawaban tergugat atas gugatan pihak penggugat, jawaban penggugat terhadap jawaban tergugat (replik), jawaban atas replik yang disebut duplik, pembuktian, pengambilan kesimpulan dari hasil pembuktian. Langkah kelima adalah Putusan Hakim.

### **Pertimbangan Hakim Dalam Memberikan Kesimpulan Pembuktian Terhadap Perkara Jual Beli Tanah Dimana Tanah Yang Dijual Tersebut Masih Menjadi Hak Milik Bersama Namun Dijadikan Jaminan Hutang di Bank**

Merujuk pada perkara No. 59/Pdt.G/2014/PN Kln, Majelis Hakim telah memeriksa dan meneliti gugatan Penggugat dan Jawaban/Bantahan dari Tergugat serta setelah dihubungkan dengan bukti-bukti tertulis yang diajukan baik oleh Penggugat maupun Tergugat di persidangan. Dalam kasus ini alat bukti utama adalah surat-surat otentik berupa Fotocopy Akta Kuasa Menjual Nomor 59 tertanggal 27 Mei 2009 yang dibuat di hadapan Notaris-PPAT Heru Prayitno, SH.SN, Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 241/Jogonalan/2009 tanggal 21 Desember 2009 yang dibuat oleh PPAT H. Mochamad Sofi Ariotedjo, SH, Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1582 Desa Pakahan Kecamatan Jogonalan Kabupaten Klaten; Fotocopy; Surat dari Bank Mayapada Perihal: Peringatan I dan II, dan Surat Pencabutan Kuasa Menjual dari pihak Tergugat.

---

<sup>2</sup> Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto. 2013. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty,, hal. 7

Berdasarkan uraian di atas, dalam perkara No. 59/Pdt.G/2014/PN Kln Majelis Hakim telah mempertimbangkan berbagai alat bukti, di antaranya adalah alat bukti surat dan alat bukti saksi. Hal ini sesuai dengan alat bukti yang diakui oleh peraturan perundang-undangan, seperti yang diatur dalam Pasal 164 HIR yaitu alat bukti surat/tulisan, alat bukti saksi, persangkaan/dugaan, pengakuan, dan sumpah.

Pertimbangan Hakim terhadap alat bukti surat otentik ini sesuai dengan pendapat Sudikno Mertokusumo, alat bukti surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.<sup>3</sup> Dalam hukum pembuktian, bukti tulisan atau surat merupakan alat bukti yang diutamakan atau alat bukti yang nomor satu jika dibandingkan dengan alat bukti yang lain.

Berdasarkan uraian di atas dapat dilihat bahwa dalam suatu perkara perdata. alat bukti (alat pembuktian) yang utama adalah tulisan. Selanjutnya apabila tidak terdapat bukti-bukti yang berupa tulisan, maka pihak yang diwajibkan membuktikan sesuatu berusaha mendapatkan orang-orang yang telah melihat atau mengalami sendiri peristiwa yang harus dibuktikan. Orang atau orang-orang itu dimuka hakim diajukan sebagai saksi. Adalah mungkin bahwa orang-orang tadi pada waktu terjadinya peristiwa itu dengan sengaja telah diminta untuk menyaksikan kejadian yang berlangsung itu (jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya). Ada pula orang-orang secara kebetulan melihat atau mengalami peristiwa yang dipersengketakan itu.

Berdasarkan uraian diatas Hakim memberikan kesimpulan: (1) Bahwa benar yang menjadi obyek perkara aquo adalah tanah pekarangan beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1582 Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan, Kabupaten Klaten; (2) Berdasarkan bukti P-1 sampai P-3 Hakim menyimpulkan bahwa proses jual beli hak atas tanah telah bersifat terang karena dilakukan dihadapan PPAT hal ini sesuai dengan sistem hukum Pertanahan Nasional; (3) Berdasarkan bukti T-4 berupa Akta Pencabutan Kuasa Nomor 31 tertanggal 29 Oktober 2009 yang menyebutkan bahwa Zuria Sari Astuti, Rahadian Wahyu Cahyono dan Helmi Dewi Rubiyanti telah menyatakan

---

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, hal 86

membatalkan akta Surat Kuasa Menjual dan atau melepaskan hak Nomor 59 tertanggal 27 Mei 2009 tidak dapat dibuktikan dengan benar; (4) Perbuatan para tergugat adalah perbuatan melawan hukum.

**Pertimbangan Hakim dalam Memberikan Putusan Terhadap Kasus Jual Beli Tanah Dimana Tanah Yang Dijual Tersebut Masih Menjadi Hak Milik Bersama Namun Dijadikan Sebagai Jaminan Hutang di Bank**

Merujuk pada Pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena Akta Kuasa Menjual Nomor 59 dan Akta Jual Beli Nomor 241/Jogonalan/2009 karena dibuat di hadapan pejabat yang berwenang maka menurut Majelis Hakim Surat Kuasa Menjual Nomor 59 dan Akta Jual Beli Nomor 241/Jogonalan/2009 adalah sah berkekuatan hukum, sehingga petitum nomor 2 dan 3 dapat dikabulkan; Petitum 2: Menyatakan sebagai Hukum bahwa Surat Kuasa Jual yang dibuat oleh dan atau di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama HERU PRAYITNO,SH.SN adalah Sah sehingga mempunyai kekuatan hukum untuk mengikat;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas Majelis Hakim menetapkan bahwa jual beli hak atas tanah yang masih menjadi hak milik bersama namun dijadikan sebagai jaminan hutang di bank adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilakukan sesuai prosedur dan hukum yang berlaku yakni dilakukan melalui surat kuasa jual yang mewakili seluruh pemilik hak bersama. Kemudian jual beli dilaksanakan di hadapan PPAT yang berwenang.

Berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, bank memang memiliki hak untuk mengeksekusi jaminan tersebut apabila debitur tidak membayar lunas hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan. Dan apabila objek jaminan telah dijual dan dikuasai oleh pihak lain dalam hal ini bank akan terlindungi dengan adanya Pasal 7 UU Hak Tanggungan, yakni benda-benda yang menjadi objek hak tanggungan akan selalu terbebani hak tanggungan walaupun di tangan siapapun objek tersebut berada. Akan tetapi apabila pihak pembeli tanah ingin menyelamatkan tanahnya, pihak pembeli tanah dapat melalukannya dengan cara membayar lunas hutang

debitur sehingga hak tanggungan tersebut hapus karena hapusnya utang piutang tersebut (pasal 18 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan).

Berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim membuat keputusan: Mengadili (Dalam Eksepsi): Menolak eksepsi dari Para Tergugat;  
Dalam pokok perkara: (1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian; (2) Menyatakan sebagai Hukum bahwa Surat Kuasa Jual yang dibuat oleh dan atau di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama Heru Prayitno, SH.SN adalah sah dan berkekuatan hukum; (3) Menyatakan sebagai Hukum bahwa Akta Jual Beli No: 241/Jogonalan/2009 tanggal 21 Desember 2009 yang dibuat di hadapan PPAT-Notaris Klaten bernama H.Mochammad Sofi Ariotedjo,SH adalah sah dan berkekuatan hukum; (4) Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No:1582 atas tanah pekarangan seluas: 1090 m2 serta bangunan rumah yang berdiri di atasnya dengan atas nama Penggugat (Drs Muhammad Zahid Muhammad Sahli) yang terletak di Dukuh Krapyak Kidul, Desa Pakahan, Kecamatan Jogonalan Klaten adalah sah dan berkekuatan hukum; (5) Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dalam penguasaan atas obyek sengketa berupa tanah pekarangan dengan batas-batas adalah sebagai berikut: Sebelah Utara : Kartotiyoso; Sebelah Selatan : Jl Kampung; Sebelah Timur : Sumarno; Sebelah Barat : Jl Kampung; Adalah perbuatan melawan hukum; (6) Menghukum Para Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa atau siapa saja yang menguasai dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat dan apabila mengalami kesulitan dalam pelaksanaannya maka dapat dilakukan dengan bantuan aparat Kepolisian atas dasar kekuasaan Kehakiman; (7) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya; (8) Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 546.000,00 (lima ratus empat puluh enam ribu rupiah).

#### **4. PENUTUP**

##### **Kesimpulan**

*Pertama*, proses jual beli tanah yang sah menurut peraturan perundang-undangan adalah adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang harga tanah dan membuat Akta Jual Beli di hadapan PPAT. Akta tersebut berguna untuk

mengurus pendaftaran balik nama dalam sertipikat. Jika terjadi sengketa dilakukan penyelesaian melalui pengadilan dengan rangkaian proses dari pengajuan gugatan, mediasi, pemeriksaan perkara, pembuktian, hingga putusan hakim.

*Kedua*, kesimpulan hasil pembuktian oleh Majelis Hakim dalam perkara No. 59/Pdt.G/2014/PN Kln adalah jual beli yang dilakukan Penggugat adalah sah menurut hukum, penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, dan perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

*Ketiga*, pertimbangan Majelis Hakim dalam pengambilan putusan pada perkara No. 59/Pdt.G/2014/PN Kln adalah proses jual beli hak atas tanah telah bersifat terang karena dilakukan dihadapan PPAT hal ini sesuai dengan sistem hukum Pertanahan Nasional, pembatalan Akta Surat Kuasa Menjual tidak terbukti, dan perbuatan tergugat adalah perbuatan melawan hukum.

## **Saran**

*Pertama*, bagi masyarakat sebaiknya dalam melakukan proses jual beli hak atas tanah dilakukan di hadapan notaris/PPAT sehingga memenuhi unsur terang dan memiliki kekuatan hukum serta menghindari permasalahan di kemudian hari.

*Kedua*, bagi Hakim sebaiknya dalam memeriksa dan mengadili perkara gugatan sengketa tanah harus cermat dan teliti dalam memeriksa perkara tersebut. Sehingga dalam proses pembuktian dipersidangan Majelis Hakim dapat melihat apakah Penggugat bisa membuktikan dalil gugatannya atau tidak. Jika memang Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya maka Majelis Hakim tidak akan mengabulkan atau tidak akan menerima gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

*Ketiga*, bagi pihak bank sebaiknya lebih berhati-hati sebelum memberikan kredit terhadap seseorang, perlu adanya analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah/debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan uang yang dipinjam tersebut sesuai dengan jangka waktu yang diperjanjikan, sehingga proses pelaksanaan perjanjian kredit dapat berjalan lancar sesuai dengan yang di perjanjikan oleh kedua belah pihak dan tidak mengalami masalah.

## **PERSANTUNAN**

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada: Orang tua saya tercinta atas doa, dukungan yang penuh dan juga penantiannya. Kedua kakak tersayang atas dukungan, doa dan semangatnya. Teman-teman dan sahabat-sahabat semua yang kusayangi, terimakasih atas do'a, dorangan semangatnya serta motivasinya selama ini.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku-buku**

Andrian Setedi, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika

Boedi Harsono, 2003. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan- Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan

Erna Sri Wibawanti dan R. Murjiyanto. 2013. *Hak Atas Tanah dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty

Sri Wardah. dan Bambang Sutiyoso, 2007, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, Yogyakarta: Gama Media,

Sudikno Mertokusumo, 2010. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya

Subekti, 1996, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Binacipta

Soebekti, R. & R. Tjitrosoedibio, 2007, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Putusan Pengadilan Negeri Klaten No. 59/Pdt.G/2014/PN Kln