

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Devenisi perjanjian menurut pasal 1313 Kitab KUHPerdara, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya satu orang lain atau lebih.perjanjian dengan demikian mengikat para pihak secara hukum, untuk mendapatkan hak atau melaksanakan kewajiban yang di tentukan dalam perjanjian itu. Perjanjian memberikan kepastian bagi penyelesaian sengketa, dan perjanjian di tujukan untuk memperjelas hubungan hukum.

Perjanjian juga selalu merupakan perbuatan hukum bersegi duapaling sedikit, bahkan para pihak bisa lebih daridua. Perbuatan hukum merupakan suatu tindakan subyekhukum yang dapat menimbulkan suatu akibat hukumyang dikehendaknya. Masing-masing pihak tentunya memiliki fungsi dant ujuan masing-masing dalam perjanjian tersebut, pada intinya para pihak ingin mendapatkan keuntungan atas apa yang mereka perjanjikan itu.

Salah satu perjanjian pengikatan yaitu perjanjian pengikatan jual beli selanjutnya disebut (PPJB).Perjanjian pengikatan jual beli ini hanya pengikatan sementara ;antara penjual dan pembeli sebelum dilakukan perjanjian di depan Pejabat

Pembuat Akta Tanah (PPAT), isi dari perjanjian jual beli yaitu kesepakatan penjual yang mengikatkan dirinya untuk menjual propertinya kepada pembeli disertai dengan tanda jadi atau uang muka, penjelasan tentang harga, waktu pelunasan dan kapan dilakukan pembuatan akta perjanjian jual beli (AJB).¹

Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian timbal balik, dimana pihak yang satu (penjual) berjanji akan menyerahkan sesuatu barang, dan pihak lain yang (pembeli) akan membayar harga yang dijanjikan (pasal 1457 KUH Per). Perjanjian lahir ketika kedua belah pihak mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga, meskipun barang belum diserahkan dan harga belum dibayarkan (pasal 1458 KUHPerdata). Antara para pihak yang telah bersepakat memiliki hak dan kewajiban masing-masing, yang mana pihak pembeli berkewajiban untuk menyerahkan barang dan berhak untuk memperoleh harga pembayaran. Sedangkan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak untuk menerima barang yang diperjanjikan. Adapun sebelum melakukan suatu perjanjian, perlu diketahui bahwa KUHPerdata mengatur ketentuan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata, yakni :

1. Tercapainya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan diri. Kata sepakat tersebut tidak boleh disebabkan karena adanya kekhilafan, paksaan, dan penipuan.

¹Yudha Try Dharma Iswara.2018. Kekuatan Surat Di Bawah Tangan Dalam Akta Perjanjian Jual Beli. hlm 3

2. Cakap untuk membuat suatu perikatan, artinya orang tersebut menurut hukum dapat melakukan perbuatan hukum. Seperti orang yang sudah dewasa, tidak dibawah pengampuan, tidak cacat mental.
3. Suatu hal tertentu, hal ini berarti perjanjian harus menentukan jenis objek yang akan diperjanjikan.
4. Suatu sebab atau klausula yang halal, perjanjian yang dibuat tersebut tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Apabila dalam perjanjian ternyata terdapat pelanggaran/cacat terhadap ketentuan yang disebutkan pada nomor 1 dan nomor 2, maka perjanjian yang telah dibuat dapat dimintakan pembatalan. Sedangkan pelanggaran/cacat terhadap ketentuan yang disebutkan pada nomor 3 dan nomor 4, maka perjanjian yang telah dibuat dianggap batal demi hukum (tanpa dimintakan pembatalan telah dianggap batal). maka hakim dituntut untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut hingga hakim dapat menemukan kebenaran yang sesungguhnya.

Dalam perkara ini jika di kaitkan dengan pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawah kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut*"² Dari pasal tersebut di atas jelas bahwa perbuatan

²Prof.R.Subekti, dan R.Tjitrosudibio, KUHPerdara. hlm 346

melawan Hukum yang di lakukan oleh para tergugat mendatangkan kerugian bagi penggugat baik kerugian secara moril maupun immaterial.

Pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sangat penting dan diyakini mengandung keadilan serta kepastian hukum,di samping itu juga mengandung manfaat bagi pihak yang bersangkutan.Hakim juga harus dapat mengolah dan memproses data yang di peroleh dalam proses persidangan baik dari bukti maupun saksi.

Perkara jual beli sering kali terjadi di dalam kehidupan bermasyarakat dimana pihak yang merasa dirugikan atau hak diambil oleh orang maka penggugat mengajukan gugatan kepengadilan.Berikut data perkara dengan putusan-putusan pada tabel berikut ini.

TABEL I
Data Putusan Perkara Jual Beli Ruko, PN, PT, MA, PK.

No	Putusan	Penggugat	Tergugat	Perlawanan Pihak ke-3	Objek Sengketa	Petitum	Amar Putusan	Ket
1	No.56/Pdt.Bth/2016/PN.Pbr	Liza Ika Savitri	1.PT. Sarana Riau Ventura 2.Teddy Haryanto 3.PT. Indo Perdana Mulia	Liza Ika Savitri	PMH. Jual Beli Ruko	<p>1. Menyatakan PELAWAN adalah Pelawan yang beritikad baik dan jujur.</p> <p>2. Mengabulkan gugatan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya.</p> <p>3. Menyatakan Perjanjian Jual-beli tanggal 7 Agustus 2012 antara PELAWAN dan TERLAWAN II serta perubahannya tertanggal 24 Juli. 2015 adalah sah dan berharga dengan segala kekuatan hukumnya.</p> <p>4. Menghukum TERLAWAN ii untuk melaksanakan Perjanjian Juai Beli tangga! 7 Agustus 2012 serta perubahannya tertangga! 24 Juli 2015 dengan penuh tanggung jawab.</p> <p>5. Menyatakan sah dan berharga bukti pembayaran Ruko No. 3 sebesar Rp. 1.120.000.000,- yang telah dibayarkan oleh PELAWAN dan diterima TERLAWAN II.</p> <p>6. Menyatakan PELAWAN yang menguasai bangunan Ruko No. 3 berdasarkan berita acara serah terima kunci dan bangunan Ruko tanggal 18 Maret 2013 dengan TERLAWAN II adalah sah dan berdasarkan hukum.</p> <p>7. Menyatakan Sertifikat Hak Miiik (SHM) No. 741</p>	<p style="text-align: center;">MENGADILI</p> <p>1. Menyatakan pembantah adalah pembantah yang tidak benar;</p> <p>2. Menolak bantahan pembantah;</p> <p>3. Menghukum terbantah untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp: 1.151.000 (Satu juta lima ratus sebelas ribu rupiah);</p>	Berkekuatan Hukum Tetap

				<p>tertanggal 17 Mei 1993 dan SHM No.2330 tertanggal 22 Oktober 2010 atas nama TEDDY HARYANTO (Pelawan II) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.</p> <p>8. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan No. 10740/2012 dan No. 10741/2012 atas nama TERLAWAN I yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru tanggal 20 Desember 2012 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumny</p> <p>9. Memerintahkan kepada juru sita pada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk mengangkat kembali sita eksekusi (eksekutorial beslag) sesuai berita acara sita eksekusi No. 62/pen.pdt/sita-eks-pts/2015/pn.pbr jo no. 72/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 15 Februari 2016.</p> <p>10. Menyatakan Tanah dan Bangunan Ruko No.3 sebagaimana dijelaskan dalam PJB tanggal 17 Agustus 2012 dan akta perubahannya tanggal 24 Juli 2015 adalah sah milik PELAWAN.</p> <p>11. Menghukum TERLAWAN II dan TERLAWAN I serta pihak terkait lainnya untuk memisahkan dan menyerahkan bagian Sertifikat Hak Milik (SHM) milik PELAWAN tanpa syarat apapun juga sekaligus dan seketika sebagaimana dijelaskan dalam PJB tanggal 17 Agustus 2012 dan perubahannya tanggal 24 Juli 2015.</p> <p>12. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng. SUBSIDIAIR ; Atau, apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono).</p>	
--	--	--	--	---	--

2	No.74/Pdt/2017/PT.Pbr	Liza Ika Savitri	1.PT. Sarana Riau Ventura 2.Teddy Haryanto 3.PT. Indo Perdana Mulia		1. Menyatakan PELAWAN adalah Pelawan yang beritikad baik dan jujur. 2. Mengabulkan gugatan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya. 3. Menyatakan Perjanjian Jual-beli tanggal 7 Agustus 2012 antara PELAWAN dan TERLAWAN II serta perubahannya tertanggal 24 Juli. 2015 adalah sah dan berharga dengan segala kekuatan hukumnya. 4. Menghukum TERLAWAN II untuk melaksanakan Perjanjian Jual Beli tanggal 7 Agustus 2012 serta perubahannya tertanggal 24 Juli 2015 dengan penuh tanggung jawab. 5. Menyatakan sah dan berharga bukti pembayaran Ruko No. 3 sebesar Rp. 1.120.000.000,- yang telah dibayarkan oleh PELAWAN dan diterima TERLAWAN II. 6. Menyatakan PELAWAN yang menguasai bangunan Ruko No. 3 berdasarkan berita acara serah terima kunci dan bangunan Ruko tanggal 18 Maret 2013 dengan TERLAWAN II adalah sah dan berdasarkan hukum. 7. Menyatakan Sertifikat Hak Miiik (SHM) No. 741	MENGADILI 1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ; 2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 56/Pdt.Bth/2016/PN.Pbr tanggal 28 September 2016 yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai pembebanan biaya perkara ; 3. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya 4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);	Berkekuatan Hukum Tetap
---	-----------------------	------------------	---	--	--	---	-------------------------

				<p>tertanggal 17 Mei 1993 dan SHM No.2330 tertanggal 22 Oktober 2010 atas nama TEDDY HARYANTO (Pelawan II) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.</p> <p>8. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan No. 10740/2012 dan No. 10741/2012 atas nama TERLAWAN I yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru tanggal 20 Desember 2012 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya.</p> <p>9. Memerintahkan kepada Juru Sita Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk mengangkat kembali sita eksekusi (eksekutorial beslag) sesuai berita acara sitaeksekusi No. 62/pen.pdt/sita-eks-pts/2015/pn.pbr jo no. 72/Pdt.G/2015/PN.PBR tanggal 15 Februari 2016.</p> <p>10. Menyatakan Tanah dan Bangunan Ruko No.3 sebagaimana dijelaskan dalam PJB tanggal 17 Agustus 2012 dan akta perubahannya tanggal 24 Juli 2015 adalah sah milik PELAWAN.</p> <p>11. Menghukum TERLAWAN II dan TERLAWAN I serta pihak terkait lainnya untuk memisahkan dan menyerahkan bagian Sertifikat Hak Milik (SHM) milik PELAWAN tanpa syarat apapun juga sekaligus dan seketika sebagaimana dijelaskan dalam PJB tanggal 17 Agustus 2012 dan perubahannya tanggal 24 Juli 2015.</p> <p>12. Menghukum PARA TERLAWAN untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.</p>	
--	--	--	--	--	--

3	No.1844 K/Pdt/2018	Liza Ika Savitri	1.PT. Sarana Riau Ventura 2.Teddy Haryanto 3.PT. Indo Perdana Mulia	<p>- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya; - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru juncto Pengadilan Negeri Pekanbaru dalam perkara a quo; Mengadili Sendiri</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah Pemohon yang beritikad baik dan jujur; 2. Mengabulkan gugatan perlawanan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya; 3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng; Subsidaire: Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (ex aequo et bono); 	<p style="text-align: center;">M E N G A D I L I</p> <p>- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi LIZA IKA SAVITRI tersebut; - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 74/PDT/ 2017/PT PBR., tanggal 8 Agustus 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 56/Pdt. Bth/2016/PN Pbr., tanggal 28 September 2016;</p> <p style="text-align: center;">MENGADILI SENDIRI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk sebagian; 2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan jujur; 3. Menyatakan Perjanjian Jual-beli tanggal 7 Agustus 2012 antara Pelawan dan Terlawan II serta perubahannya tertanggal 24 Juli 2015 terhadap objek sengketa berupa satu unit bangunan rumah toko 2,5lantai yaitu pintu ke- 3 terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330 adalah sah dan berharga dengan segala kekuatan hukumnya; 4. Menghukum Terlawan II untuk melaksanakan perjanjian jual beli tanggal 7 Agustus 2012 serta perubahannya tertanggal 24 Juli 2015 terhadap objek sengketa terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330 dengan penuh tanggung jawab 5. Menyatakan sah dan berharga bukti pembayaran terhadap objek sengketa terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330 Ruko Nomor 3 sebesar Rp1.120.000.000,00 yang telah dibayarkan oleh Pelawan dan diterima Terlawan II; 6. Menyatakan Pelawan yang menguasai bangunan objek sengketa terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330 Ruko Nomor 3 berdasarkan Berita Acara Serah Terima Kunci Dan Bangunan Ruko tanggal 18 Maret 2013 dengan Terlawan II adalah sah dan berdasarkan hukum; 7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tertanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330 tertanggal 22 Oktober 2010 atas nama Teddy Haryanto (Pelawan II) sepanjang terhadap objek sengketa terurai dalam 	Berkekuatan Hukum Tetap
---	-----------------------	---------------------	--	--	--	-------------------------------

					<p>Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;</p> <p>8. Menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 10740/2012 dan Nomor 10741/2012 atas nama Terlawan I yang diterbitkan oleh BPN Pekanbaru tanggal 20 Desember 2012 sepanjang terhadap objek sengketa terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dengan segala akibat hukumnya;</p> <p>9. Memerintahkan kepada Juru Sita Pada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk mengangkat kembali sita eksekusi (eksekutorial beslag) sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 62/Pen.Pdt/SitaEks-Pts/2015/PN Pbr., juncto Nomor 72/Pdt.G/2015/PN PBR tanggal 15 Februari 2016 sepanjang terhadap objek sengketa terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 741 tanggal 17 Mei 1993 dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2330;</p> <p>10. Menyatakan tanah dan bangunan Ruko Nomor 3 sebagaimana dijelaskan dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 7 Agustus 2012 dan akta perubahannya tanggal 24 Juli 2015 adalah sah milik Pelawan;</p> <p>11. Menghukum Terlawan II dan Terlawan I serta pihak terkait lainnya untuk memisahkan dan menyerahkan bagian Sertifikat Hak Milik (SHM) milik Pelawan tanpa syarat apapun juga sekaligus dan seketika sebagaimana dijelaskan dalam Perjanjian Jual Beli tanggal 17 Agustus 2012 dan perubahannya tanggal 24 Juli 2015;</p> <p>12. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;</p> <p>13. Menolak gugatan perlawanan Pelawan selain dan selebihnya;</p> <p>14. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);</p>	
--	--	--	--	--	--	--

4	No.245 PK/ Pdt /2020	PT. Sarana Riau Ventura	Liza Ika Savitri		<p>1. Menerima permohonan Pemohon Peninjauan Kembali;</p> <p>2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1844 K/Pdt/2018 dan menolak perlawanan Termohon Peninjauan Kembali I untuk seluruhnya;</p> <p>3. Memperkuat Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 72/PDT/2017/PT PBR., juncto Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 56/Pdt.Bth/2016/PN Pbr.; Ex aequo et bono, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;</p>	<p>MENGADILI</p> <p>- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT SARANA RIAU VENTURA tersebut;</p> <p>- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1844 K/PDT/2018 tanggal 30 Agustus 2018 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 74/PDT/2017/PT PBR., tanggal 8 Agustus 2017 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 56/PDT.BTH/ 2016/PN PBR., tanggal 28 September 2016;</p> <p>MENGADILI KEMBALI</p> <p>1.Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;</p> <p>2.Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;</p> <p>3.Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);</p>	Berkekuatan Hukum Tetap
---	----------------------------	-------------------------------	---------------------	--	---	--	-------------------------------

Sumber Data : Direktori Putusan Mahkamah Agung.

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN PUTUSAN KASASI OLEH HAKIM PENINJAUAN KEMBALI DALAM SENGKETA JUAL BELI RUKO PERLAWANAN PIHAK KETIGA.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan diatas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini yakni : mengapa Hakim tingkat kasasi menjatuhkan putusan mengabulkan gugatan perlawanan pihak ketiga tetapi dibatalkan oleh hakim Peninjauan Kembali dengan menjatuhkan putusan menolak gugatan perlawanan pihak ketiga?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : untuk mengetahui alasan Hakim tingkat kasasi menjatuhkan putusan mengabulkan gugatan perlawanan pihak ketiga tetapi dibatalkan oleh hakim Peninjauan Kembali dengan menjatuhkan putusan menolak gugatan perlawanan pihak ketiga.

D. Manfaat Penulisan

Manfaat penelitian ini di harapkan dapat memberikan pengetahuan, penambahan wawasan bagi penulis, khususnya agar penulis lebih memahami dengan baik mengenai proses penyelesaian sengketa jual beli ruko.

E. Keaslian Penelitian

Dalam penelitian ini penulis akan melakukan analisis terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai perkara jual beli ruko. Dengan menganalisis putusan tersebut, penulis dapat mengetahui pertimbangan-pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara, apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apakah sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dan apakah sudah memberikan keadilan dan kepastian hukum terhadap kedua belah pihak yang bermasalah. Penulis juga dapat mengetahui bagaimana akibat hukum dari putusan pengadilan tersebut terhadap kedua belah pihak yang bermasalah.

Penulis menyatakan bahwa penulisan skripsi yang berjudul “ Analisis Yuridis Pembatalan Putusan Kasasi Oleh Hakim Peninjauan Kembali Dalam Perakar Jual Beli Ruko “ Merupakan penelitian asli (orginal) Yang belum pernah di teliti dan bukan merupakan duplikat maupun plagiat dari karya penulis lain. untuk mengetahui perbedaan penulisan dan penelitian Hukum yang diteliti, maka penulis melakukan penelusuran guna menghindari adanya plagiat terhadap tulisan yang pernah ada dengan judul sebagai berikut:

1. Nama : Bulu albertina

FakultaS : Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang tahun 2010

Judul : Tentang faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa tanah di wilayah kecamatan wewewa barat kabupaten sumba barat daya serta proses penyelesaiannya (Tinjauan Antropologi Hukum)

Rumusan masalah: apa saja faktor-faktor penyebab terjadi ya sengketa tanah di wilayah kecamatan weweba barat kabupaten sumba barat daya serta proses penyelesaiannya (Tinjauan antropologo Hukum)

2. Nama : Dominggus B. Belo

Nim : 03310281

Fakultas : Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Tahun 2008

Judul Skripsi: Tanggung jawab pemilik tanah penggarap atas tanah garapan yang di jual secara sepihak di kecamatan kupang timur

Rumusan Masalah: Mengapa tidak ada pembebanan atau tanggung jawab oleh pemilik tanah kepada penggarap atas tindakan menjual tanah garapan secara pihak?

3. Nama : Larastie, CH, Adoe

Nim : 04310019

Fakultas : Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang 2011

Judul : Penerapan pasal 32 ayat (2) Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam sengketa hak milik atas tanah

Rumusan Masalah: Faktor- faktor apakah yang mempengaruhi sehingga masyarakat baik penjual maupun pembeli melakukan transaksi jual beli tanah yang belum bersertifikat.

4. Nama : Temalu Roy masker

Fakultas : Hukum

Universitas Kristen Artha Wacana Kupang 2016

Judul : Praktek jual beli tanah yang belum bersertifikat di kabupaten kupang (studi di kantor badan pertanahan kabupaten kupang)

Rumusan Masalah: bagaimana praktek jual beli tanah yang belum bersertifikat di kabupaten kupang (studi kasus di kantor badan pertanahan kabupaten kupang)

5. Nama : Antonius Cha.A.W. Seti

Nim : 06310195

Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana Kupang Tahun 2012

JudulSkripsi :Terjadinya penipuan dalam hal perjanjian jual beli Handpone antara penjual dan pembeli melalui internet

Rumusan Masalah: a. Mengapa terjadinya penipuan perjanjian jual beli Handpone?

a. Bagaimana bentuk sanksi yang dapat di tetapkan kepada pelaku penipuan?