

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH DAN
BANGUNAN YANG DIAGUNKAN
(Studi Pelaksanaan Jual Beli Rumah Toko Bintang Permata Indah
Blok C Nomor 2 Tanjungpinang)**

SKRIPSI



**SASKIA NABILAH
NIM. 180574201033**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
TANJUNGPINANG
2022**

**PENYELESAIAN SENGKETA JUAL BELI TANAH DAN
BANGUNAN YANG DIAGUNKAN
(Studi Pelaksanaan Jual Beli Rumah Toko Bintang Permata Indah
Blok C Nomor 2 Tanjungpinang)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



**SASKIA NABILAH
NIM. 180574201033**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI
TANJUNGPINANG
2022**

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Saskia Nabilah
Nomor induk mahasiswa : 180574201033
Program studi : Ilmu Hukum Perdata dan Bisnis
Fakultas : Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Maritim
Raja Ali Haji
Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Dan Bangunan
Yang Diagunkan (Studi Pelaksanaan Jual Beli Rumah
Toko Bintang Permata Indah Block C Nomor 2
Tanjungpinang)

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh pihak lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Referensi.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsurunsur plagiat, saya bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggungjawab dan bersedia menerima sanksi apabila dikemudian hari tidak benar.

Tanjungpinang, 12 Mei 2022
Yang Membuat Pernyataan,



Saskia Nabilah
Nim. 180574201033

**PERSETUJUAN
SKRIPSI UNTUK DIAJUKAN**

Dosen pembimbing skripsi:

Nama : Saskia Nabilah
Nomor Induk Mhasiswa : 180574201033
Program studi/Departemen/
Kosentrasi : Ilmu Hukum Perdata dan Bisnis
Judul skripsi : Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Dan
Bangunan Yang Diagunkan (Studi
Pelaksanaan Jual Beli Rumah Toko Bintang
Permata Indah Blok C Nomor 2
Tanjungpinang)

Setelah mempelajari dan menilai sistematika dan materi masing-masing bab dalam Skripsi ini, dinyatakan memenuhi ketentuan normatif dan kriteria metode penelitian ilmiah, untuk itu dinilai layak serta disetujui untuk diujikan.

Menyetujui, tanggal: 20 April 2022
Pembimbing Utama,



Marnia Rani, S.H., M.H
NIP. 198103082014042001

Menyetujui, tanggal: 12 Mei 2022
Pembimbing pendamping,



Irman, S.H., M.H
NIP. 198812252019031010

Mengetahui,
Ketua program studi ilmu hukum



Irman, S.H., M.H
NIP. 198812252019031010

PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Saskia Nabilah

Nomor Induk Mahasiswa : 180574201033

Program Studi : Ilmu Hukum Perdata dan Bisnis

Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Maritim Raja Ali Haji

Judul Skripsi : Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Dan Bangunan Yang Di Agunkan (Studi Plaksanaan Jual Beli Rumah Tokoh Bintang Permata Indah Block C No 2 Tanjungpinang)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dalam Sidang Skripsi pada tanggal 13 Juni 2022 dan disetujui serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji.

Dewan Penguji,

1. Assist. Prof. Pery Rehendra Sucipta, S.H.,MH Ketua (.....)
NIP. 198808212014041001
2. Assist. Prof. Dr. Suryadi.,M.H Anggota 1 (.....)
NIDN. 1005087703
3. Assist. Prof Lia Nuraini, S.H.,M.H Anggota 2 (.....)
NIP. 199007232019032015
4. Assist. Prof Marnia Rani, S.H.,M.H Anggota 3 (.....)
NIP. 198103082014042001
5. Assist. Prof. Irman, S.H.,M.H Anggota 4 (.....)
NIP. 198812252019031010

Disahkan Oleh:
Dekan,



Assoc. Prof. Dr. Oksep Adhayanto, SH., MH
NIP. 198109212015041002

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji dengan mengangkat judul skripsi **Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Dan Bangunan Yang Diagunkan (Studi Pelaksanaan Jual Beli Rumah Toko Bintang Permata Indah Blok C Nomor 2 Tanjungpinang)**. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Agung Dhamar Syakti, S.Pi., DEA., selaku Rektor Universitas Maritime Raja Ali Haji;
2. Bapak Dr. Oksep Adhayanto, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
3. Bapak Irman, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji;
4. Ibu Marnia Rani, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I penulis yang telah membantu Penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih untuk bimbingan, tenaga, waktu, masukan serta saran yang telah diberikan kepada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan kewajibannya;
5. Bapak Irman, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II penulis yang senantiasa selalu membantu saya dalam proses penyelesaian skripsi ini. Terima kasih atas segala bimbingan, motivasi, dukungan yang telah diberikan kepada Penulis selama proses penyusunan skripsi ini sehingga Penulis dapat menyelesaikan tanggung jawabnya;

6. Seluruh Dosen dan Staff Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji atas segala bantuan, pengetahuan dan pengalaman yang diberikan kepada Penulis selama masa perkuliahan;
7. Papa dan Mama yang selalu mendukung, selalu menguatkan Penulis di setiap proses, dan menjadi motivator terbaik. Terima kasih untuk selalu mendorong Penulis melakukan yang terbaik dan selalu berdoa tak pernah henti untuk Penulis.
8. Kakak tersayang Atika Thahira, S.H., M.H., yang selalu menjadi teman diskusi terbaik, pendukung dan motivasi dalam menyelesaikan penelitian.
9. Aditya Tri Afrinaldi sebagai *support system* dalam setiap melakukan penelitian hingga selesai.
10. Sahabat – sahabat Penulis Citra Dwizarati, dan Deandra Tertia sejak Penulis duduk di bangku Sekolah Menengah Pertama. Fakhrizka Andriman, M. Arif Agustian sejak Penulis duduk di bangku Sekolah Menengah Atas yang telah mendukung Penulis untuk menyelesaikan penelitian.
11. Sahabat - sahabat Penulis Saron Bertho, Miduk Tobing, dan ramadhan saputra selama di bangku kuliah yang selalu mendukung Penulis untuk menyelesaikan penelitian.
12. Sahabat dan teman Penulis selama duduk di bangku kuliah, Alvin Kuga, Hosse Millennio, Anggi Rahmat Ramadhan, Kartika Marlinaz, Sardina Riswarinda and gang, Dhea Magdalena, Dini Entasari, Syafira Faya.
13. Teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum Angkatan 2018. Terimakasih telah memberikan kesan dan kenangan yang baik selama duduk di bangku perkuliahan.
14. *Last but not least, I wanna thank me, I wanna thank me for believing in me, I wanna thank me for doing all this hard work, I wanna thank me for having no days off, I wanna thank me for never quitting.*

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan Ilmu Hukum.

Tanjungpinang, 12 Mei 2022

Penulis



Saskia Nabilah



DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
PERSETUJUAN SKRIPSI UNTUK DI AJUKAN	v
PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
KATA PENGANTAR	vii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	x
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian.....	10
1.4. Manfaat Penelitian	11
1.4.1. Manfaat Teoretis	11
1.4.2. Manfaat Praktis	11
BAB 2 KAJIAN PUSTAKA	12
2.1. Tinjauan Pustaka	12
2.1.1. Penelitian terdahulu	12
2.1.3. Tinjauan Tentang Perjanjian.....	19
2.1.4. Tinjauan Tentang Tanah dan Bangunan.....	22
2.2. Kerangka Teori.....	23
2.3. Kerangka Pemikiran	32
2.4. Definisi Konsep	33
BAB 3 METODE PENELITIAN	38
3.1. Pendekatan peneltian	38
3.2. Objek dan Lokasi Penelitian	39
3.3. Fokus Penelitian	40
3.4. Sumber Data.....	40
3.5. Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.6. Informan.....	43
3.7. Teknik Analisa Data	44
3.8. Jadwal Penelitian	45

BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
4.1. Deskripsi Objek dan Lokasi Penelitian.....	47
4.2. Hasil Penelitian.....	48
4.2.1. Pelaksanaan Jual Beli Tanah Dan Ruko Bintang Permata Indah Blok C Nomor 2 Tanjungpinang	48
4.2.2. Penyelesaian sengketa jual beli tanah dan ruko Bintang Permata Indah Blok C Nomor 2 Tanjungpinang antara Pengembang sebagai Penjual dengan Konsumen sebagai Pembeli.....	74
 BAB 5 PENUTUP	85
5.1. Kesimpulan	85
5.2. Saran	86
 DAFTAR REFERENSI	88

