

TESIS

PELAKSANAAN PRINSIP KESEIMBANGAN DALAM

JUAL BELI TANAH

Untuk Memenuhi Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Magister Hukum
Program Studi Hukum Pada Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya



Oleh:

SIGIT WIDODO
NPM: 22310009

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM PADA PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

2024

TESIS

**PELAKSANAAN PRINSIP KESEIMBANGAN
JUAL BELI TANAH**

Diajukan oleh:

SIGIT WIDODO
NPM: 22310009

TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DIUJI

Tanggal 30 Juli 2024

Oleh

Pembimbing I



Dr. Endang Retnowati, S.H., M.Hum

Pembimbing II



Dr. Agam Sulaksono., S.H., M.H

Mengetahui
Ketua Program Studi Hukum Pada Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya



Dr. Joko Nur Sariono, S.H., M.H.


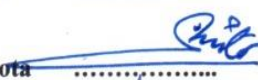
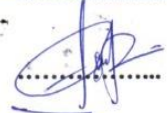


T E S I S
**PELAKSANAAN PRINSIP KESEIMBANGAN
JUAL BELI TANAH**

Dipersiapkan dan disusun oleh:

SIGIT WIDODO
NPM: 22310009

Telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 30 Juli 2024

Susunan Dewan Penguji

Nama Penguji	Tanda Tangan
Prof. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum.	Ketua 
Dr. Edi Krisharyanto, S.H., M.H.	Anggota 
Dr. Fani Martiawan Kumara Putra, S.H., M.H.	Anggota 
Dr. Endang Retnowati, S.H., M.Hum	Anggota 
Dr. Agam Sulaksono, S.H., M.H	Anggota 

Tesis ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk
memperoleh gelar Magister
Tanggal 30 Juli 2024
Ketua Program Studi Hukum Pada Program Magister



Dr. Joko Nur Sariono, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan kasih karuniaNya sehingga memungkinkan peneliti untuk menyusun dan menyelesaikan tesis ini, penulis menyadari tesis ini masih banyak kekurangan yang perlu disempurnakan karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan peneliti sehingga memerlukan saran dan kritik dari berbagai pihak yang berkepentingan dengan tesis ini termasuk para peneliti berikutnya. Pada kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. THT-KL (K), FICS. Selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
2. Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
3. Dr. Joko Nur Sariono, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Hukum Program Magister Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
4. Dr. Cita Yustisia Serfiyani, S.H., M.H. Selaku Sekretaris Program Studi Hukum Program Magister Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
5. Dr. Endang Retnowati, S.H.,M.Hum Selaku Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dengan sabar dan tekun.
6. Dr. Agam Sulaksono.,S.H.,M.H Selaku Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan-arahan.
7. Para Dosen Program Studi Magister Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberika dedikasi dan ilmu yang bermanfaat.

8. Dr. Titik Suharti, S.H., M.Hum Selaku Dosen Wali yang selalu mengarahkan saya selama perkuliahan di Fakultas Ilmu Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
9. Khamim dan Nur Amala Selaku kedua orang tua saya yang selalu memberikan support, mendampingi dan selalu mendoakan disetiap langkah, serta keluarga besar saya yang senantiasa memberikan dorongan moral maupun materiil dan doa yang tidak pernah berhenti.
10. Kepada teman-teman Mahasiswa Magister Ilmu Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Angkatan 2022 dan semua teman penulis yang bersama-sama memberikan energi positif sehingga tesis ini terselesaikan.

Akhir kata, semoga tesis ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surabaya, 30 Juli 2024
Yang menyatakan,

SIGIT WIDODO
NPM 22310009

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sigit Widodo

NPM : 22310009

Alamat : Perum Wahyu Taman Sarirogo Blok AS Nomor 12,
RT.036/RW.006, Desa Sumput, Kecamatan Sidaorjo,
Kabupaten Sidoarjo

No. WA : 081337378684

Menyatakan bahwa tesis yang berjudul: **“PELAKSANAAN PRINSIP KESEIMBANGAN JUAL BELI TANAH”** adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain. Apabila ternyata nantinya tesis tersebut ditemukan adanya unsur *plagiarisme* maupun *autoplagerisme*, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 30 Juli 2024
Yang menyatakan,

SIGIT WIDODO
NPM 22310009

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAK.....	viii
ABSTRACT.....	ix
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1.Latar Belakang dan Rumusan Masalah.....	1
1.2.Tujuan Penelitian.....	6
1.3.Manfaat Penelitian.....	6
1.4.Kajian Teoritis.....	7
1.4.1. Pengertian Asas Prinsip Keseimbangan.....	7
1.4.2. Jual Beli Tanah.....	16
1.4.3. Syarat Sah Jual Beli Tanah.....	23
1.5.Metode Penelitian.....	27
1.6.Sistematika Pertanggungjawaban.....	30
BAB II PELAKSANAAN PRINSIP KESEIMBANGAN DALAM JUAL BELI TANAH.....	34
2.1.Prinsip Keseimbangan dalam Jual Beli Tanah.....	34
2.1.1. Pengertian Prinsip Keseimbangan.....	34
2.1.2. Dasar Hukum Prinsip Keseimbangan.....	44
2.2.Jual Beli Tanah.....	48
2.2.1. Tahapan Transaksi Jual Beli Tanah.....	48
2.2.2. Jual Beli Tanah Apabila sudah dan belum ada Sertifikat SHM52	
2.2.3. Contoh isi perjanjian PPJB, AJB dan SHM.....	61
2.3.Permasalahan dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah.....	75

