

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN JUAL-BELI
TANAH DI DESA LABURAN BARU (Studi Putusan
Pengadilan Negeri Tanah Grogot
No.12/Pdt.G/2020.PN.Tgt)**



**Disusun Oleh:
Tasya Febrinda Apriantour
NIM. 20180610077**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
RUMPUN HUKUM PERDATA
2022**

**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN JUAL-BELI
TANAH DI DESA LABURAN BARU (Studi Putusan
Pengadilan Negeri Tanah Grogot
No.12/Pdt.G/2020.PN.Tgt)**



**Disusun Oleh:
Tasya Febrinda Apriantour
NIM. 20180610077**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
RUMPUN HUKUM PERDATA
2022**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Tasya Febrinda Apriantour

NIM : 20180610077

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN JUAL-BELI TANAH DI DESA LABURAN BARU (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanah Grogot No.12/Pdt.G/2020.PN.Tgt)**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 8 Maret 2022


Tasya Febrinda Apriantour
NIM. 20180610077

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'amin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Allah SWT
2. Orangtua
3. Kakak dan adik



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul "**PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA PERJANJIAN JUAL-BELI TANAH DI DESA LABURAN BARU (Studi Kasus Pengadilan Negeri Tanah Grogot Putusan No.12/Pdt.G/2020.PN.Tgt)**". Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum (S1) di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada piha-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Iwan Satriawan, S.H., M.C.L., Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum, Ph.D selaku Kepala Program Studi Fakultas Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Ibu Isti'anah Z.A.,S.H.,M.Hum. selaku Dosen Pembimbing saya atas saran-saran dan dukungan serta ketersediaan waktu untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu serta pengetahuan kepada

penulis sehingga dapat menjadi bekal dalam menyelesaikan skripsi ini.

6. Seluruh staff dan karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta atas segala bantuannya.
7. Papah Eric Apriantour. S.E. dan Mama Windy Yasminda yang telah mendidik, mendoakan dan mendukung penuh penulis, Kakak Ervannuari dan Arum Priharyati dan Adik Lala, Abi dan Cantika, Keponakan Arvania yang selalu menjadi peyemangat disetiap perjuanganku.
8. Keluarga Besar Mbah Darsono dan Keluarga Besar di Banjarmasin, semua sepupu-sepupu yang selalu Support & Peduli kepada penulis.
9. Keluarga Besar Eyang Bambang Soemantri, Om Ir. Hari Cahyono, Tante Is, Adik Evan, Om Iwan Wardana, S.H. dan Istri, Adik Lia, Bagas yang telah peduli dan mendukung, banyak menolong penulis selama menuntut Ilmu di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
10. Bapak Tosy, S.H. & Ibu Esti yang telah memberi perhatian dan banyak menolong selama penulis berkuliah di Yogyakarta.
11. Muhammad Fiqri Hidayaturrahman yang selalu mendengar keluh kesah, mendukung selama kuliah dan selalu ada untuk Penulis.
12. Om Unun Ihda Susiyati Wahab S.H. dan Istri yang telah membantu dan berbagi ilmu kepada penulis.
13. Om Dani Ardianto, S.H., M.Kn. yang telah berbagi ilmu kepada penulis.
14. Mimid (Midah, Irin, Ina, Difa) & Dora (Friska, Artika, Dede, Irin) yang telah banyak memberi semangat positif dan menjadi sahabat yang baik kepada Penulis.
15. Teman Seperantauan Salma, Siti, Nadira, Mexi, Lina, Lily, Dewinisya, Rafika, Manullang, Grup Pacitan squad, teman-teman FH18, dan semua teman-teman di Yogyakarta yang telah membantu & mensupport penulis selama berkuliah di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Akhir kata semoga Allah SWT memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga

tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.
Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 8 April 2022



Tasya Febrinda Apriantour
NIM. 20180610077



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI... ..	ix
ABSTRAK	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II	8
TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Tentang Perjanjian Jual-Beli Tanah	8
1. Pengertian dan dasar hukum perjanjian jual beli tanah	8
2. Syarat sah perjanjian jual beli Tanah.....	12
3. Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah	13
4. Macam-Macam Perjanjian.....	14
5. Wanprestasi pada perjanjian jual beli Tanah	16
6. Berakhirnya Perjanjian jual beli Tanah	19
B. Tinjauan Tentang Hak Atas Tanah di Indonesia.....	19
1. Pengertian pengaturan hak atas Tanah di Indonesia	19
2. Kepemilikan Hak atas Tanah di Indonesia	22
C. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Balik Nama Kepemilikan Hak atas	23
1. Pengertian dan dasar Hukum pengaturan penyelesaian Sengketa di	23
2. Prosedur Penyelesaian Wanprestasi melalui Litigasi	25
BAB III.....	35
METODE PENELITIAN	35

A. Jenis Penelitian	35
B. Jenis Data	35
1. Data Sekunder	35
2. Data Primer	36
C. Teknik Pengumpulan Data.....	37
D. Teknik Analisis Data	39
BAB IV	40
HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS.....	40
A. Hasil Penelitian	40
1. Identitas para pihak:	40
2. Analisis	47
BAB V.....	62
PENUTUP	62
Kesimpulan	62
Saran.....	63
DAFTAR PUSTAKA...	64
LAMPIRAN.....	68

