

**PENGESAHAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN
MELALUI PENGADILAN DI KABUPATEN SLEMAN
(Studi Putusan Nomor : 291/Pdt.G/2021/PN.Smn)**

Skripsi



Disusun Oleh :

Fathia Firli Rahma

NIM. 20190610035

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2023

**PENGESAHAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN
MELALUI PENGADILAN DI KABUPATEN SLEMAN**

(Studi Putusan Nomor : 291/Pdt.G/2021/PN.Smn)

Skripsi



Disusun Oleh:

Fathia Firli Rahma

NIM. 20190610035

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2023

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Fathia Firli Rahma

NIM : 20190610035

Judul Skripsi : **PENGESAHAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN MELALUI PENGADILAN DI KABUPATEN SLEMAN (Studi Putusan Nomor : 291/Pdt.G/2021/PN.Smm)**

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, 5 Juni 2023



Fathia Firli Rahma
NIM. 20190610035

HALAMAN MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

(Al-Baqarah : 286)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'alamin

Dengan mengucapkan 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 yang selalu memberikan kasih dan petunjuk bagi hamba-Nya, membekali dengan ilmu dan karunia kemudahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan;
2. Nabi Muhammad SAW panutan seluruh umat muslim dunia, yang hatinya berisi Rahmat untuk semua manusia, yang taat kepada Allah SWT, menjadi inspirasi dan motivasi saya dalam menjalani kehidupan;
3. Kedua orangtua saya, bapak saya Agus Sumarno dan Ibu saya Umi Khoiriyah yang telah kebersamai saya, membentuk saya, merestui saya menuntut ilmu serta doanya yang tidak pernah berhenti untuk saya, dan mensupport materi dalam bentuk apapun sehingga saya dapat menyelesaikan masa studi saya;
4. Kakek nenek saya yang telah mensupport materi dalam bentuk apapun selama masa studi hingga selesai masa studi saya;
5. Adik saya, Sahar Affan Kamal yang sudah kebersamai saya selama proses studi hingga selesai masa studi;
6. Om, tante, dan saudara-saudara yang telah mensupport saya selama proses masa studi hingga selesai masa studi;

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 **“PENGESAHAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN MELALUI PENGADILAN DI KABUPATEN SLEMAN (Studi Putusan Nomor : 291/Pdt.G/2021/PN.Smn)”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum 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 pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyo, M.P., IPM., ASEAN.Eng. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
2. Bapak Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta;
4. Ibu Prihati Yuniarlin, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya terimakasih atas segala arahan dan bantuan dalam membimbing saya menyelesaikan tugas akhir ini, dan kebaikan yang tak terhingga, semoga Allah SWT yang membalasnya;

5. Bapak Maman yang sangat baik dan tulus dalam melayani mahasiswa, salah satu orang yang sayab sangat kagumi karena kesabarannya dalam melayani mahasiswa;
6. Bapak Wisnu selaku Kepala TU beserta staf-staf fakultas hukum yang sangat baik dan sabar dalam melayani mahasiswa;
7. Rizky Bima Pangestu terimakasih sudah hadir dihidup saya, kehadirannya membuat saya bisa menerima diri saya sendiri yang saya kira saya tidak bisa terima sehingga membuat saya merasa lebih hidup, dengannya saya merasa bahwa saya juga berharga dan menunjang semangat hidup saya sampai skripsi ini selesai, terimakasih atas penerimaannya dan semoga hal-hal baik akan selalu membersamaimu;
8. Teman saya Rida Tiara Sari yang telah menemani saya dalam menyusun skripsi ini, semoga segera bisa menyelesaikan masa studi dan semoga sukses;
9. Rekan-rekan saya yang telah menemani saya berproses di kampus Fitria Nur Fadhila Thalib, Gina Nur Aulia, Fauziyyah Zulfa, Syafira Dwi Anugrah, Muthia Muharani, Desiana Trisnatun, Istinur Fatihah, dan teman yang lainnya yang tidak saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas cerita dan pengalaman selama kuliah, terimakasih sudah menemani hari-hari yang indah selama saya menjadi mahasiswa, semoga kalian semua sukses dan dimudahkan dalam banyak hal;
10. Adik tingkat saya, yang sudah menemani hari-hari saya selama perkuliahan;

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, 5 Juni 2023



Fathia Firlis Rahma
NIM. 20190610035

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
DAFTAR SINGKATAN	xi
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	8
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli.....	22
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli Tanah	25
D. Tinjauan Umum Tentang Akta Di Bawah Tangan.....	30
E. Tinjauan Umum Tentang Alat Bukti	34
BAB III METODE PENELITIAN	39
A. Jenis Penelitian	39
B. Bahan Penelitian.....	39
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian	40
D. Narasumber	41
E. Teknik Pengumpulan Data	41
F. Analisis Data	42
BAB IV HASIL PENELITIAN & ANALISIS	43
A. Kasus Posisi Perkara Perdata Nomor : 291/Pdt.G/2021/PN.Smn	43
B. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Mengabulkan Pengesahan Perjanjian Di Bawah Tangan Yang Terdapat Dalam Putusan Nomor : 291/Pdt.G/2021/PN.Smn	45
C. Akibat Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Yang Mendapat Pengesahan Melalui Pengadilan	60
BAB V PENUTUP	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA.....71
LAMPIRAN.....74



DAFTAR SINGKATAN

- ABT : Akta Bawah Tangan
AJB : Akta Jual Beli
BPN : Badan Pertanahan Nasional
PJB : Pengikatan Jual Beli
PPAT : Pejabat Pembuat Akta Tanah

