

**PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN
KARENA ADANYA CACAT KESEPAKATAN (STUDI PUTUSAN
NOMOR : 04/Pdt.G/2016/PN.Btl)**

Skripsi



Disusun Oleh :

Sarah Fitri

NIM. 20200610298

Fakultas Hukum

Program Studi Hukum

Rumpun Hukum Perdata

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

2024

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Sarah Fitri

NIM : 20200610298

Judul Skripsi : PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN
BANGUNAN KARENA ADANYA CACAT
KESEPAKATAN (STUDI PUTUSAN NOMOR :
04/Pdt.G/2016/PN.Btl)

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, 7 Juni 2024



Sarah Fitri
NIM. 20200610298

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahibal'amin

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
2. Orangtua
3. Kakak dan adik



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN (STUDI PUTUSAN NOMOR : 04/Pdt.G/2016/PN.Btl)”. 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 Budiyanto, M.P., IPM., ASEAN.Eng. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Prof. Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah memberikan saran dan arahan dalam pembuatan skripsi ini. Terima kasih sebesar-besarnya, sungguh kehormatan bagi penulis berkesempatan menjadi mahasiswa bimbingan Pak Leli Joko Suryono.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama perkuliahan.
6. Seluruh Staf dan Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah membantu dan memudahkan segala

urusan administrasi penulis selama berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

7. Kepada kedua orang tua tercinta, Yayat Hendriyatna, S.T. dan dr. Ellyana Sofyan yang telah mencintai saya dengan sangat serta tidak lupa atas bimbingan Allah untuk selalu mendoakan saya sehingga saya bisa melewati masa skripsi ini dengan baik, tidak lupa pula atas antusias dalam memberikan semangat dan dorongan kepada saya dalam mengejar gelar sarjana.
8. Kepada kakak dan adik-adik tersayang, Muhammad Denaz, Yasmin Nabilah, dan Raihanah Taqy yang telah memberi motivasi dan selalu menyayangi saya serta selalu memberi dukungan dan hiburan dalam bentuk apapun yang sangat membantu saya dalam menyelesaikan masa skripsi ini.
9. Al-Fatihah untuk Alm. Abah saya H. Sobar, Alm. Embah saya Hj. Siti Tarwini, Alm Opah saya H. Abdullah Sofyan dan Alm Omah tersayang saya Hj. Mardiyana Sofyan yang sangat amat saya rindukan, saya banggakan, saya cintai, dan yang selalu memberikan semangat kepada saya untuk menyelesaikan kuliah dan melakukan hal apapun, dan selalu memberi motivasi dalam melakukan sesuatu.
10. Untuk sahabat tercinta, Chika Felanisa Ayudaha, Almira Syahda Salsabila, Muh Rusman, Anggita Probowati, Firdaus Charisma Budiman, Riyan Teguh Saputra, Bhiesma Bakhits Munggaran, Zelka Athalia Jovanka, Muhammad Yusuf Anwar, Tiara Nur Rahmi, Imam Baitul Akbar, Agil Rizki Maulana, dan Assegaf Cahya M, terimakasih karena telah merangkul saya sesungguhnya tanpa bantuan para sahabat tercinta memakai toga pasti masih tertunda di tahun berikutnya, saya bisa melewati masa skripsi karena dukungan mereka, terima kasih sebesar dunia.
11. Dan yang terakhir, terima kasih kepada diri sendiri karena sudah bertahan untuk memperjuangkan gelar Sarjana Hukum, sebuah persembahan kepada diri sendiri, terima kasih karena sedikit demi sedikit mulai tuntas untuk membayar segala harapan-harapan yang telah ditanam, terus keras kepala untuk mengejar mimpi dan cita-cita.

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, 7 Juni 2024



Sarah Fitri
NIM. 20200610298



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.....	x
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Perjanjian	8
1. Pengertian Perjanjian.....	8
2. Syarat Sah Perjanjian	9
3. Asas-Asas Perjanjian.....	12
B. Pembatalan Perjanjian.....	17
1. Batal Karena Adanya Wanprestasi.....	17
2. Batal karena adanya cacat kehendak.....	18
C. Perjanjian Jual Beli	20
D. Pengertian dan Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).....	23
E. Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan.....	25
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian.....	28
B. Jenis Data	28
C. Teknik Pengumpulan Data.....	30
D. Teknik Pengolahan Data	30
E. Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	33
A. Kasus Posisi	33
B. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Perkara No: 04/Pdt.G/2016/PN.Btl	67
BAB V PENUTUP.....	73
A. Kesimpulan	73

B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN.....	79

