

**PEMBATALAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH
AKIBAT ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(STUDI KASUS PUTUSAN NO. 267/PDT.G/2019/PN JKT.TIM)**

Skripsi



**Disusun Oleh:
Yossica Ariatami Edwina
NIM. 20170610290**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
2021**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Yossica Ariatami Edwina

NIM : 20170610290

Judul Skripsi : **PEMBATALAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH AKIBAT ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 267/PDT.G/2019/PN JKT.TIM.)**

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 Maret 2021



Yossica Ariatami Edwina
NIM. 20170610290

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'alamin

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran sepanjang penulisan skripsi ini. Saya persembahkan untuk mereka:

1. Kedua Orangtua Penulis; Drs. Eddy Winarno, M.Pd. dan Enok Ema Nuroniah, S.Pd., M.Pd., yang telah memberikan dukungan moril dan materiil yang begitu banyak dan berarti sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Strata-1 dengan penuh rasa tanggung jawab.
2. Kakak-kakak Penulis; Danica Elma Edwina, S.E., M.M., Tirzatyara Edwina, S.Pd., dan Yodia Adriatami Edwina., yang telah begitu banyak memberikan dukungan kepada penulis.

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 AKTA PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH AKIBAT ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 267/PDT.G/2019/PN JKT.TIM)”**. 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. Dengan segenap ketulusan dan kerendahan hati, Penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada;

1. Kedua Orangtua Penulis; Drs. Eddy Winarno, M.Pd. dan Enok Ema Nuroniah, S.Pd., M.Pd., yang telah banyak memberikan do'a yang menyertai penulis dalam penulisan skripsi serta telah memberikan dukungan moril dan materil yang begitu banyak dan berarti sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan Strata-1 dengan penuh rasa tanggung jawab.
2. Kakak-kakak Penulis; Danica Elma Edwina, S.E., M.M., Tirzatyara Edwina, S.Pd., dan Yodia Adriatami Edwina yang selalu memberikan dukungan secara langsung maupun tidak langsung, memberikan semangat dan do'a, serta mengajarkan arti sebuah perjuangan yang berarti kepada penulis.
3. Reni Anggriani, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing yang Penulis hormati, yang telah memberikan waktu, pikiran, bimbingan, dan pengarahan dalam penyusunan skripsi penulis hingga selesai. Penulis sampaikan terimakasih banyak atas segalanya. Semoga keberkahan selalu tercurah dan menjadi amal bagi beliau.
4. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P., IPM., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
5. Dr. Trisno Raharjo, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Dr. Leli Joko Suryono, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

7. Terkhusus kepada Putra Alfa Rizki, dan kepada Nimas Ayu, Riskawati, Alrama, Agung, Bela Privanti, Krisanti, Tantie C, Aden Adi, selaku rekan dan teman penulis yang telah menjadi tempat penulis bertanya dan bercerita, serta telah memberikan dukungan dan waktu selama kuliah dan selama penyusunan skripsi Penulis ini selesai.
8. Keluarga besar Hardigaluh dan Thoha, yang secara tidak langsung membantu Penulis secara moril agar penulis menjadi pribadi yang penuh cita-cita, memiliki rasa tanggung jawab, dan mandiri.
9. Kepada rekan Penulis; Kelas G FH 2017, BEM FH Periode 2018/2019, Delegasi IMCC IV 2019, KKL Internasional 2020, Tim KKN Kelompok 17 2020, Kejaksaan Negeri Bantul, Teman Soleha, dan Kost Putri Fajar, yang pada kesempatannya saat itu telah mewarnai penulis saat kuliah Strata-1;
10. Kepada Mas Afriansyah Tanjung dan Bang M. Ramdan, yang telah membantu penulis berupa arahan dan bimbingan selama penyusunan skripsi Penulis;
11. Kepada Notaris Ratna Arini Dewi, S.H., M.Kn., yang telah berkenan meluangkan waktu sebagai narasumber untuk memberikan pendapat terkait skripsi Penulis sehingga penulisan skripsi ini menjadi lebih baik;
12. Semua pihak yang memberi dukungan dan kelancaran kepada Penulis selama ini.

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 Maret 2021



Yossica Ariatami Edwina
NIM. 20170610290

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.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	10
1. Pengertian Perjanjian.....	10
2. Syarat Sah Perjanjian.....	10
3. Asas-asas Perjanjian.....	13
4. Bentuk-bentuk Perjanjian.....	16
5. Jenis-jenis Perjanjian.....	17
B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli Tanah.....	19
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli Tanah.....	19
2. Sifat Perjanjian Jual Beli Tanah.....	19
3. Syarat Perjanjian Jual Beli Tanah.....	20
C. Tinjauan Umum Tentang Akta.....	22
1. Pengertian Akta.....	22
2. Macam-Macam Akta.....	24

3.	Kekuatan Pembuktian Akta.....	25
D.	Tinjauan Umum Tentang Hak atas Tanah.....	27
1.	Pengertian Hak Atas Tanah.....	27
2.	Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	27
3.	Cara Perolehan Hak Atas Tanah.....	28
4.	Peralihan Hak Atas Tanah.....	29
E.	Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	30
1.	Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	30
2.	Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....		35
A.	Jenis Penelitian.....	35
B.	Bahan Penelitian.....	36
C.	Teknik Pengumpulan Data.....	37
D.	Tempat Pengambilan Bahan Penelitian.....	37
E.	Teknik Analisis Data.....	38
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		39
A.	Kasus Posisi Putusan Nomor 267/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim.....	39
B.	Dasar Pertimbangan Hakim dalam Membatalkan Akta Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan No.267/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim.....	95
C.	Akibat Hukum yang Timbul atas Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah Akibat Adanya Perbuatan Melawan Hukum dalam Putusan No.267/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim.....	114
BAB V PENUTUP.....		120
A.	Kesimpulan.....	120
B.	Saran.....	121
DAFTAR PUSTAKA		122
LAMPIRAN.....		127

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Turnitin Skripsi

Lampiran 2. Surat Keterangan Hasil Turnitin oleh Perpustakaan Fakultas Hukum
UMY

Lampiran 3. Surat Keterangan Wawancara

Lampiran 4. Surat Keterangan Publikasi Jurnal *Media Law and Sharia* (MLS)