

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG DIRUGIKAN
AKIBAT WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL
BELI TANAH DAN BANGUNAN (STUDI KASUS
PUTUSAN No. 9/Pdt.G/2018/PN. Kln)**

Skripsi



Disusun Oleh:

Firdha Ikhsania Fadilla

NIM. 20180610094

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM
RUMPUN HUKUM PERDATA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA
2022**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Firdha Ikhsania Fadilla

NIM : 20180610094

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG DIRUGIKAN AKIBAT WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN.KIn)**

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, 10 Januari 2022

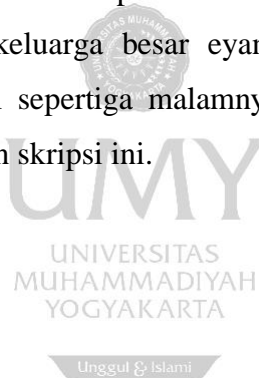


HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'alamin

Dengan mengucap rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terimakasih atas segala nikmat yang diberikan berupa kelancaran dan kemudahan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, saya persembahkan skripsi ini kepada:

1. Allah SWT atas semua Keridhoan-Nya dan izin-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tua saya, Yulianto, S.Tr.Kes dan Sediawati, S.H.,M.H yang tidak henti-hentinya mendoakan anak ragilnya dan selalu memberi semangat serta mengerti keadaan lika-liku dalam pembuatan skripsi ini sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Kakak saya Irawan Prabowo, S.E yang selalu memberikan bimbingan dan semangat dalam pembuatan skripsi ini.
4. Terimakasih kepada keluarga besar eyangku yang selalu memberikan semangat serta doa di sepertiga malamnya untuk mendoakanku supaya lancar dalam menyusun skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum 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 **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI YANG DIRUGIKAN AKIBAT ADANYA WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Kln)”**. 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 terimakasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terimakasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. 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. Reni Anggriani, S.H.,M.Kn selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu memberikan bimbingan, masukan, serta memotivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Ahdiana Yuni Lestari, S.H.,M.Hum. selaku Dosen Wali yang telah membimbing penulis selama menempuh perkuliahan.

6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menempuh Pendidikan di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
7. Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta atas bantuan pelayanan administrasi.
8. Novi Wijayanti, S.H. selaku Hakim Ketua di Pengadilan Negeri Klaten yang memutus perkara nomor 9/Pdt.G/2018/PN.Kln.
9. Sahabat penulis yaitu Afifa Khairunnisa yang selalu memberikan semangat serta motivasi supaya skripsi ini segera selesai.
10. Sahabat penulis di bangku SMP yaitu Melina Maharani, Aulia Nurun Nisak, Khoirunnisa Nadia Azzahra, Kevin Krisna dan 'Ishma Aqriba terimakasih banyak doa dan dukungannya selama ini, selalu memberi saya semangat dan motivasi bahwa saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
11. Sahabat penulis di bangku SMA yaitu Hafni Hakima, Muhammad Faisal dan Aprizal Pramudya yang selalu memberiku semangat dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Sahabat penulis di bangku perkuliahan yaitu Novita Wulandari, Violita Lisna, Salsabila Safa, Oktanadia Puspa Sumbogo, Efitia Aqilannisa, Andra Resta teman sejak maba hingga otw ke sportorium, terimakasih banyak selalu memberi support dan motivasi bahwa kita semua bisa wisuda bareng di sportorium.
13. Teman dekat penulis yaitu Violita Lisna dan Novita Wulandari atas pengorbanan waktu dan tenaganya untuk menemani penulis dalam melakukan penelitian serta memberi semangat supaya skripsi ini cepat selesai.
14. Teman bermain penulis yaitu Diffa Prabandana, Muhammad Fahri, Irsyad Bayu dan Bagas Manurung yang senantiasa memberikan lelucon saat kumpul untuk refreshing ditengah-tengah penat mengerjakan skripsi.
15. Seseorang yang tanpa henti-hentinya memberikan semangat, support serta doa yang selalu dipanjatkan setiap harinya agar skripsi ini cepat selesai.

16. Last but not least, I wanna thank me, for believing in me, for doing all this hard work, for having no days off, for never quitting, for just being me at all times.

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, terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 10 Januari 2022



Firdha Ikhsania Fadilla
NIM. 20180610094

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
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	1
B.Rumusan Masalah	7
C.Tujuan Penelitian	7
D.Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
A.Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	9
1. Pengertian Perjanjian	9
2. Syarat Sahnya Perjanjian	10
3. Macam-Macam Perjanjian	14
4. Unsur-Unsur Dalam Perjanjian.....	15
5. Wanprestasi Dalam Perjanjian.....	16
B. Tinjauan tentang Perjanjian Jual Beli	18
1. Pengertian Jual Beli	18
2. Pengertian Perjanjian Jual Beli Tanah	20
C. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum	25
BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Jenis Penelitian	28
B. Jenis Data	28
C. Teknik Pengumpulan Data	30
D. Lokasi Penelitian	30
E. Informan	31
F. Teknik Analisis Data	31
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	32
A. Pertimbangan Hakim Terhadap Kategori Pembeli Sebagai Pihak Yang tidak Beritikad Baik dalam Kasus Wanprestasi Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Kln	32
1. Identitas Para Pihak	32

2.	Duduk Perkara	32
3.	Dasar Pertimbangan hukum.....	38
4.	Putusan Hakim.....	43
5.	Dasar pertimbangan hukum hakim tidak mengkategorikan pembeli sebagai pihak yang beritikad baik.....	44
	B. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Yang Penjualnya Melakukan Wanprestasi dalam Perjanjian	53
	BAB V PENUTUP	62
	A. Kesimpulan	62
	B. Saran.....	63
	DAFTAR PUSTAKA	64
	LAMPIRAN.....	68
	A. Daftar pertanyaan	68
	B. Surat Keterangan Penelitian	69
	C. Putusan Pengadilan Negeri Klaten.....	70
	D. Turnitin.....	101

