

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN NO: 13/PDT/2016/PT.YYK jo**

**NO: 98/PDT.G/2014/PN.SMN TENTANG PEMBATALAN JUAL BELI**

**TANAH DI KABUPATEN SLEMAN**

## HALAMAN PERSETUJUAN

KAJIAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN NO: 13/PDT/2016/PT.YYK jo  
NO: 98/PDT.G/2014/PN.SMN TENTANG PEMBATALAN JUAL BELI  
TANAH DI KABUPATEN SLEMAN

## SKRIPSI



## HALAMAN PERNYATAAN

Bismillahirrahmanirrahim

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SHERA VIOLENTIKA RAHMADINI

NIM : 20140610328

Judul Skripsi : KAJIAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN NO: 13/PDT/2016/PT.YYK jo NO: 98/PDT.G/2014/PN.SMN TENTANG PEMBATALAN JUAL BELI DI KABUPATEN SLEMAN.

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran pemaparan asli dari saya sendiri. Jika terdapat karya orang lain saya akan mencantumkan sumber yang jelas. Apabila dikemudian hari ternyata terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar sarjana S-1 yang telah diperoleh karena karya tulis ini, dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa adanya tekanan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 16 Maret 2018

Yang Menyatakan



Shera Violantika Rahmadini

## **HALAMAN MOTO**

“Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat”.

(Al Mujadalah : 11)

“Hai orang-orang yang beriman, Jadikanlah sabar dan shalatmu, Sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar”

(Al-Baqarah: 153)

“Sesungguhnya bersama kesukaran itu ada keringanan. Karena itu bila kau sudah selesai (mengerjakan yang lain). Dan berharaplah kepada Tuhanmu.

(Al Insyirah : 6-8)

”Jika seseorang bepergian dengan tujuan mencari ilmu, maka Allah akan menjadikan perjalannya seperti perjalanan menuju surga”

(Nabi Muhammad SAW)

“Sesuatu yang belum dikerjakan seringkali tampak mustahil, kita baru yakin kalau kita telah berhasil melakukannya dengan baik”

— Evelyn Underhill —

**“Tetap berusaha walaupun banyak yang meremehkan, tunjukkan pada mereka kalau kamu mampu berdiri di atas kakimu sendiri, tutup mulut mereka dengan kesuksesanmu dan tetap jadi orang rendah hati, peduli sesama dan berwibawa jika kamu berada di atas orang yang dulu meremehkanmu”**

— Ibunda Tercinta, Tatik Murwati —

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Puji dan syukur selalu tercurah kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayahnya, yang senantiasa memberikan kemudahan dan kelancaran yang telah diberikan sehingga karya sederhana ini dapat terselesaikan. Skripsi ini saya persembahkan kepada :

1. Ayahandaku, Bapak H. Muslim Murjianto,S.H.,M.Hum dan Ibundaku, Ibu Tatik Murwati,S.H yang aku cinta dan sayangi yang selalu memberikan dukungan moril maupun materi serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya. Terimakasih atas segala perjuangan yang telah kalian berikan kepada saya, seseorang anak yang belum bisa membuat kalian tersenyum bangga sampai saat ini. Semoga, ini langkah awal untuk membuat kalian tersenyum bangga kepada saya.
2. Adik-adikku, Viantika Millenia Shepsiala dan Dheada Arivianti Chalpicaljanna yang menjadi motivasi saya agar bisa menjadi kakak yang membanggakan bagi kalian semua.
3. Eyang kakung yang berada di surga, semoga bisa tersenyum karena cucu pertamanya akhirnya bisa lulus dengan jurusan pilihannya sendiri.

## **KATA PENGANTAR**

*Bismillahirrahmanirrahim*

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi ini dapat selesai tepat waktu. Shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW sebagai inspirator seluruh umat muslim di dunia.

Syukur Alhamdulillah atas berkat dan kasih sayang-Nya, maka penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “KAJIAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SLEMAN NO: 98/PDT.G/2014/PN.SMN TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM MENGENAI PEMBATALAN JUAL BELI DI KABUPATEN SLEMAN.” yang disusun untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan program Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Berbagai hambatan dan kesulitan penulis temui dalam penyusunan skripsi ini, namun hanya atas izin-Nya serta bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan. Pada kesempatan ini dengan segenap ketulusan hati penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Gunawan Budiyanto, M.P selaku rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
2. Bapak Dr. Trisno Raharjo, SH., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

3. Ibu Ahdiana Yuni Lestari, SH.,M.Hum yang telah banyak memberikan bimbingan pengarahan dan petunjuk kepada penulis, dengan penuh kesabaran dan ketelatenannya.
4. Bapak Wisnu Kristiyanto,S.H.,M.H selaku Ketua Hakim Pengadilan Negeri Sleman..
5. Prof.Dr.Ari Hernawan,S.H.,M.Hum selaku dosen dan ahli perdata di Fakultas Hukum UGM.
6. Bapak Indra Zulfrizal,S.H dan Dr. Winahyu,S.H.,M.Hum, notaris dan PPAT dalam studi kasus.
7. Bapak Wuridin, A.Ptnh , kepala humas di BPN Sleman.
8. Bapak H. Muslim Murjianto, S.H.,M.Hum selaku pengacara dalam studi kasus.
9. Bapak dan Ibu tercinta yang sudah memberikan banyak dukungan, doa, kasih sayang, kepercayaan, nasihat, berbagai bantuan, dan restu kepadaku, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
10. Adik-adik tersayang yang sudah memberikan doa, dukungan, motivasi, dan kebersamaannya selama ini.
11. Eyang Kakung tercinta yang keberadaannya masih terasa sampai saat ini.
12. Mas Yovi yang selalu sabar dalam menghadapiku.
13. Sahabatku Cila, Shanti, April, Aulia, Ertha dan Bella, terimakasih untuk semua keceriaan dan motivasi kalian.
14. Teman-teman Pabhama yang mengajarkan saya memiliki mental yang kuat.

15. Teman-teman KKN.
16. Teman-teman Seperjuangan Ilmu Hukum angkatan 2014 atas segala bantuan, dukungan, kebersamaan dan kekeluargaan selama masa kuliah di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
17. Semua pihak yang telah membantu peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Semoga Allah SWT memberikan limpahan Rahmat, karunia dan balasan yang lebih baik atas kebaikan semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu terwujudnya skripsi ini. Penulis menyadari bahwa sebagai manusia tidak luput dari kekurangan dan keterbatasan dalam pembuatan skripsi ini. Oleh karena itu penulis menerima kritik dan saran untuk perbaikan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 16 Maret 2018

Penulis



Sera Violantika Rahmadini

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
HALAMAN MOTO .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	.8
A. Perjanjian Pada Umumnya.....	.8
1. Pengertian Perjanjian.....	8
2. Syarat Sahnya Perjanjian .....	10
3. Asas-Asas Perjanjian .....	11
4. Bentuk-Bentuk Perjanjian.....	14
5. Jenis-Jenis Perjanjian.....	15
6. Wanprestasi .....	17
7. Akibat Perjanjian.....	18
8. Berakhirnya Perjanjian. ....	19
B. Perjanjian Jual Beli .....	19
1. Jual Beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .....	19
2. Jual Beli Tanah Menurut UUPA .....	22

3. Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	24
4. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian.....	26
5. Pembatalan Jual Beli .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>31</b>
A. Jenis Penelitian .....	31
B. Bahan Penelitian .....	31
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian .....	32
D. Narasumber.....	33
E. Teknik Pengumpulan Bahan penelitian .....	33
F. Teknik Analisis.....	34
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
A. Kasus Posisi Perkara Perdata Nomor 98/Pdt.G/2014/PN.Smn, Perkara Perdata Nomor 13/Pdt/2016/PT.Yyk dan Surat Perjanjian Kerja antara Ny. Sri Sulastri Handayani dengan Ny. Cerah Maya Sulistyantari.....	35
1. Perkara Perdata Nomor 98/Pdt.G/2014/PN.Smn .....	35
a. Identitas Para Pihak.....	35
b. Duduk Perkara.....	37
c. Pertimbangan Hakim.....	48
d. Putusan Hakim.....	53
2. Perkara Perdata Nomor 13/Pdt/2016/PT.Yyk.....	56
a. Identitas Para Pihak.....	56
b. Duduk Perkara.....	57
c. Tentang Pertimbangan Hukumnya.....	66
d. Mengadili.....	67

3. Surat Perjanjian Kerja antara Ny. Sri Sulastri Handayani dengan Ny. Cerah Maya Sulistyantari.....	68
a. Identitas Para Pihak.....	68
b. Isi Perjanjian.....	68
B. Dapat atau Tidaknya Surat Perjanjian yang Melatar belakangi Jual Beli Tanah yang Dibuat Dibawah Tangan dan Dilegalisasi oleh Notaris Dijadikan Dasar Gugatan Pembatalan Jual Beli Tanah dalam Perkara.....	71
D. Pertimbangan Hukum yang Digunakan oleh Hakim dalam Memutus .....	76
BAB V PENUTUP.....	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	84
DAFTAR PUSTAKA .....	85
LAMPIRAN	



