



**PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH KARENA PEMALSUAN DATA
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEMAK NO.9/PDT.G/2021/PN.DMK)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan

Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :

Wahyu Adiyana

NPM. 191003742016647



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

TINJAUAN YURIDIS PEMBATALAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH KARENA
PEMALSUAN DATA
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI DEMAK NO.9/PDT.G/2021/PN.DMK)

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :
WAHYU ADIYANA
191003742016647

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

Hudi Karno Sabowo, S.H., M.H.
NIDN : 0631016001

Anggota,

Dr. Hadi Karyono, S.H., M.Hum.
NIDN : 0602076401

Anggota,

Dr. Johan Erwin Isharyanto, S.H., M.H.
NIDN : 0509116701

Mengetahui
Dekan,



Prof. Dr. Edy Gusdiyono, S.H., M.Hum.
NIDN : 0625046301

SEMARANG
TAHUN 2024

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iv
KEASLIAN HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Pembatasan Masalah.....	5
1.3 Perumusan Masalah.....	5
1.4 Tujuan Penelitian.....	6
1.5 Kegunaan Penelitian.....	6
1.6 Sistematika Penulisan Skripsi.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Tinjauan Umum Tentang Hukum.....	9
2.2 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian.....	12
2.3 Tinjauan Umum Tentang Jual Beli.....	18
2.4 Tinjauan Umum Tentang Pertanahan.....	22
2.5 Tinjauan Tentang Pendaftaran tanah.....	30
2.6 Tinjauan Tentang Pembatalan Akta Jual Beli Tanah.....	38
2.7 Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	41

BAB III METODE PENELITIAN.....	44
3.1 Tipe Penelitian.....	45
3.2 Spesifikasi Penelitian.....	46
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	46
3.4 Metode Penyajian Data.....	47
3.5 Metode Analisa Data.....	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1 Hasil Penelitian.....	49
4.1.1 Kasus Posisi.....	49
4.1.2 Prosedur Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Karena Pemalsuan Data Dalam Putusan No.9/Pdt.G/2021/PN.Dmk.....	66
4.1.3 Akibat Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Karena Pemalsuan Data Dalam Putusan No.9/Pdt.G/2021/PN.Dmk.....	72
4.2 Pembahasan.....	73
4.2.1 Prosedur Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Karena Pemalsuan Data Dalam Putusan No.9/Pdt.G/2021/PN.Dmk.....	73
4.2.2 Akibat Hukum Dari Pembatalan Perjanjian Jual Beli Tanah Karena Pemalsuan Data Dalam Putusan No.9/Pdt.G/2021/PN.Dmk.....	78
BAB V PENUTUP.....	93
5.1 Kesimpulan.....	93
5.2 Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA.....	96

ABSTRAK

Pengertian perjanjian tertuang dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih untuk mencapai sesuatu. Dalam perjanjian jual-beli tanah memungkinkan dilakukan suatu pembatalan, baik atas keputusan bersama maupun secara sepihak. Selain itu, pembatalan perjanjian jual-beli tanah juga dapat dilakukan berdasarkan keputusan dari Pengadilan Negeri setempat atas dasar permohonan dengan cara mengajukan gugatan secara perdata. Akta jual beli merupakan akta otentik yang memiliki peranan penting untuk menentukan secara tegas hak dan kewajiban sehingga menjamin kepastian hukum sekaligus dapat menghindari terjadinya sengketa. Jika terjadi sengketa seperti pembatalan akta otentik, Akta otentik dapat menjadi alat bukti yang terkuat dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan. Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : (1) bagaimanakah prosedur pembatalan jual beli tanah karena pemalsuan data pada Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN.Dmk, (2) Akibat hukum dari pembatalan perjanjian jual beli tanah karena pemalsuan data pada Putusan Nomor 9/Pdt.g/2021/PN.Dmk. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yaitu dengan mengkaji penerapan kaidah-akidah atau norma-norma dalam buku hukum positif untuk dijadikan rujukan serta menarik asas-asas hukum dalam menafsirkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pembatalan perjanjian jual beli tanah karena pemalsuan data. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan untuk mendapatkan teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan-praturan hukum yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti Hasil penelitian menerangkan bahwa pembatalan perjanjian jual beli tanah disebabkan oleh adanya cacat hukum serta tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian antara kedua belah pihak sehingga pengikatan jual-beli tanggal 29 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Puji Santoso, S.H., M.kn tidak sah. Akta Nomor 65 tentang pernyataan pelepasan hak atas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat V tertanggal 16 September 2013 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Puji Santoso, S.H., M.Kn (Turut Tergugat II) adalah tidak sah dan batal demi hukum serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11994/ Desa Batarsari yang semula atas nama Pasmi menjadi nama Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V juga dinyatakan hakim tidak mempunyai kekuatan hukum. Majelis Hakim memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan hak kepemilikan atas tanah objek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11994/ Desa Batarsari kepada Para Penggugat agar dapat dipergunakan sebagai syarat untuk mengajukan pendaftaran Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah objek sengketa menjadi atas nama Para Penggugat.

Kata Kunci : Pembatalan Perjanjian, Jual Beli Tanah, Akta Otentik