

**KEABSAHAN AKTA JUAL BELI TANAH NOMOR :
127/COMAL/JB/VIII/ 2011 DAN AKIBAT HUKUMNYA
(Studi Kasus Perkara Perdata No.03/Pdt.G/2013/PN.Pml Jo. No.
214/Pdt/2014/PT.Smg)**

STUDI KASUS HUKUM

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta**

Oleh :

FARAH KARISMA PUTRI

No. Mahasiswa : 12410197

**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KEABSAHAN AKTA JUAL BELI TANAH NOMOR :

127/COMAL/JB/VIII/ 2011 DAN AKIBAT HUKUMNYA

**(Studi Kasus Perkara Perdata No.03/Pdt.G/2013/PN.Pml Jo. No.
214/Pdt/2014/PT.Smg)**

**Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
Pada Tanggal:**

Oleh :

FARAH KARISMA PUTRI

No. Mahasiswa : 12410197

Yogyakarta, 14 Maret 2016

Pembimbing II

Dosen Pembimbing Tugas Akhir,
Pembimbing I



Ratna Hartanto, SH. LLM
NIP/NIK: 104100101



Sujitno, SH., M. Hum
NIP/NIK: 824100205

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**KEABSAHAN AKTA JUAL BELI TANAH NOMOR :
127/COMAL/JB/VIII/ 2011 DAN AKIBAT HUKUMNYA
(Studi Kasus Perkara Perdata No.03/Pdt.G/2013/PN.Pml Jo. No.
214/Pdt/2014/PT.Smg)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir/Pendadaran
Pada Tanggal 15 Maret 2016 dan Dinyatakan **LULUS**
Yogyakarta, 15 Maret 2016

Tim Penguji

1. Ketua : Sujitno, SH., M.Hum
2. Anggota : Dr. M.Syamsudin, SH., M.Hum
3. Anggota : Nurjihad, SH., MH

Tanda Tangan



Mengetahui :

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan,



Dr. Anur Rahim Faqih, SH., M.Hum

NIK. 844100101

**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH TUGAS AKHIR MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Yang bertanda tangan di bawah ini, Saya :

Nama : **Farah Karisma Putri**

Nim : **12410197**

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Studi Kasus Hukum dengan judul

KEABSAHAN AKTA JUAL BELI TANAH NOMOR : 127/COMAL/JB/VIII/2011 DAN AKIBAT HUKUMNYA (Studi Kasus Perkara Perdata No. 03/Pdt.G/2013/PN.Pml Jo. No. 214/Pdt/2014/PT.Smg)

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)"
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan di Lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan butir no.1 dan no.2), saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan hak-hak dan kewajiban saya, di depan majelis atau tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum UII.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 16 Maret 2016

Yang membuat pernyataan



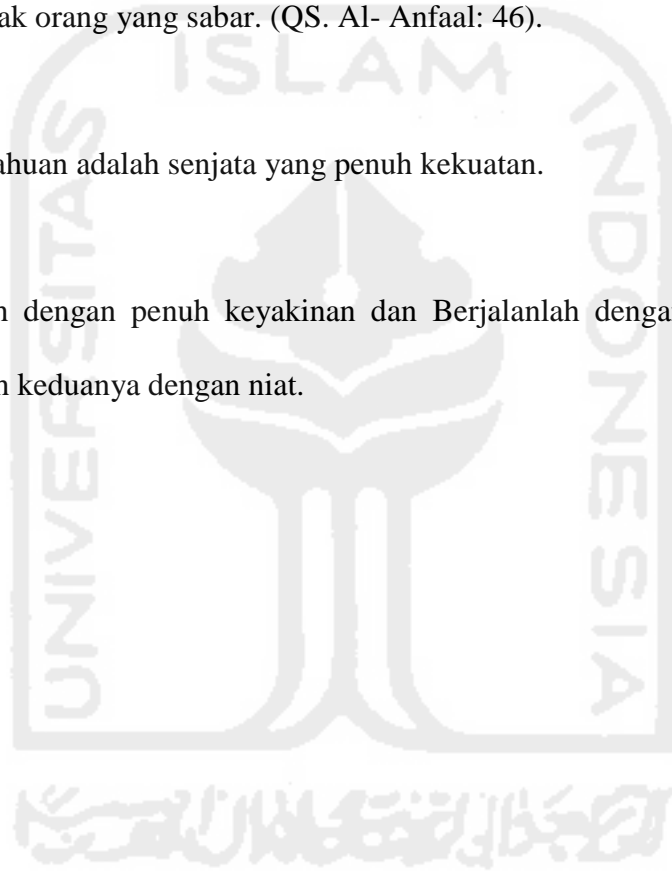
Farah Karisma Putri

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Taat dan patuhlah kepada Allah dan Rasul-Nya, dan janganlah saling berselisih, yang menyebabkan kamu gagal, dan hilang kekuatanmu, serta bersabarlah. Allah sungguh berada dipihak orang yang sabar. (QS. Al- Anfaal: 46).

Ilmu pengetahuan adalah senjata yang penuh kekuatan.

Berangkatlah dengan penuh keyakinan dan Berjalanlah dengan penuh keikhlasan.
Dan kuncilah keduanya dengan niat.



Tugas Akhir ini bentuk pengabdian penulis terhadap Allah SWT, yang kupersembahkan kepada :
Kedua orang tua penulis,
Keluarga besar penulis,
Sahabat dan teman-teman penulis.

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Farah Karisma Putri
2. Tempat Lahir : Brebes
3. Tanggal Lahir : 29 Desember 1994
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : O
6. Alamat Terakhir : Jalan Lingkar Karangjati Rt.06/Rw.07, Kalierang, Bumiayu, Brebes Selatan, Jawa Tengah.
7. Alamat Asal : -
8. Identitas Orang/Wali
 - a. Nama Ayah : Muhammad Utsman, SH
Pekerjaan Ayah : Advokat/Pengacara
 - b. Nama Ibu : Fatonah
Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
9. Alamat Wali : Jalan Lingkar Karangjati Rt.06/Rw.07, Kalierang, Bumiayu, Brebes Selatan, Jawa Tengah.
10. Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri Kalierang 01 Bumiayu
 - b. SLTP : SLTP Negeri 01 Bumiayu
 - c. SLTA : SLTA Negeri 01 Bumiayu
 - d. PT : Universitas Islam Indonesia
10. Organisasi : 1. HMI Cabang Fakultas Hukum UII
2. Lembaga Eksekutif Mahasiswa Periode 2013-2014
11. Hobby : Olahraga, Membaca Buku

Yogyakarta, 16 Maret 2016

Yang Bersangkutan,

Farah Karisma Putri

NIM. 12410197

KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirobbil alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia nikmat, rahmat, taufiq dan hidayah yang telah diberikan-Nya. Sehingga penulis mampu menyelesaikan serangkaian proses pendidikan Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sholawat serta Salam penulis haturkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga, para sahabat dan seluruh seluruh muslim yang selalu *istiqomah* dalam mengamalkan ajaran Agama Islam. Aamiin.

Penulis Studi Kasus Hukum ini dilaksanakan dalam rangka memenuhi persyaratan tugas akhir guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis mengambil judul Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Nomor : 127/COMAL/JB/VIII/2011 dan akibat hukumnya (Studi Kasus Perkara Perdata Nomor: 03/Pdt.G/2013/PN.Pml). Studi Kasus Hukum ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana keabsahan Akta Jual Beli Nomor: 127/COMAL/JB/VIII/2011 yang dibuat oleh PPAT Indah Setyowati, SH (Tergugat IV) dan untuk mengetahui apakah Pertimbangan Hukum Majelis Hakim dalam memutus Perkara Perdata Nomor: 03/Pdt.G/2013/PN.Pml sudah tepat atau belum.

Penulisan Studi Kasus Hukum ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, sehingga penulis dapat menyelesaikan kewajiban untuk menyelesaikan tugas akhir ini. Untuk itu penulis ucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Sujitno, SH, M.Hum, selaku Pembimbing I yang telah mengesahkan secara resmi judul Studi Kasus Hukum ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.
2. Ibu Ratna Hartanto, SH., LL.M. selaku Pembimbing II atas segala bimbingannya, bantuannya dalam menyelesaikan Studi Kasus Hukum penulis, dan dorongan serta nasehatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tugas akhir ini dengan lancar.
3. Teristimewa untuk Orang Tua penulis (Muhammad Utsman, SH dan Fatonah), adik penulis (Maulana Riski Nugroho) atas segala do'a, dukungan serta dorongan semangatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan lancar.
4. Seluruh Keluarga dekat Penulis (Jaopah, Wartu, Arifin, Dul Afif, Rikhanah, Joko Susilo, Uripah, Fakhri, Faris, Frida, Alan Ega, Diki Taruna, Natan, Rafa, Neva, Divo, dan Albani) atas segala do'a dan dorongan semangatnya untuk selalu mengingatkan menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Seluruh rekan-rekan Fakultas Hukum Penulis (Rani Puti Melinda, Nurhidayanti, Nadia Syafaati Ulya, Nurul Qamariyah Adijaya, Annisa Ayu Tilarso, Syaif Maya, Tri Wijayanti Kusuma, Restu Widya Larasati, Adlina Adelia, Harfeni Damayanti, Raisa Rizani, Kartini Riyadi, Ahyani Lutfiana Sari, Aulia Dina Safira, Orista Miranti, Dian Indah, Mia Permatasari, Himma Hinayah, Nikmah Mentari, Maisyaroh, Atika Gunardho, Ovilia Selly, Rossy Prasetya dan rekan-rekan semuanya yang tidak dapat penulis sebutkan satu

persatu, terima kasih atas segala bantuan dan masukannya kepada Penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

6. Sahabat-sahabat Penulis (Nur Komala Munjilasari, Navirta Ayu, Wilda Purnama, Ulfia Nurunnisa, Dinda Febyolla, Aji Candra Purnama, Yunan Aris Munandar, Dwi Noor Pram S., Riko Oktavian, Rafsan Sibua, Dede Yudha Patria dan Muhammad Firdaus Azzuhdi yang telah menghibur dan memberikan dukungan penuh hingga terselesaikannya Tugas Akhir ini.
7. Teman-teman bimbingan Bapak Sujitno, SH., M.Hum dan Ibu Ratna Hartanto, SH., LLM yang telah bertukar pikiran dengan penulis sejak Tugas Akhir ini disusun sampai dengan ujian pendadaran selesai.
8. Teman-teman Kuliah Kerja Nyata Unit 350 Universitas Islam Indonesia Tahun Akademik 2014/2015.
9. Keluarga Besar KOMBES (Komunitas Keluarga Mahasiswa dan Pelajar Brebes Selatan).
10. Warga Dusun Kalibade, Desa Brunosari, Kecamatan Bruno, Kabupaten Purworejo. Lokasi Kuliah Kerja Nyata Universitas Islam Indonesia Tahun Akademik 2014/2015.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung.

Akhirnya semoga tulisan ini dapat memberi manfaat bagi masyarakat secara luas, khususnya bagi para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum jual beli tanah dihadapan PPAT.

Penulis menyadari bahwa penulisan Studi Kasus Hukum ini masih memiliki banyak kekurangan. Untuk itu penulis mengharapkan adanya kritik dan saran yang bersifat konstruktif demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga penulisan Studi Kasus Hukum ini di ridhoi oleh Allah SWT dan memberikan banyak manfaat. Aamiin.

Yogyakarta, 16 Maret 2016

Penulis,

Farah Karisma Putri

