

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI  
JUAL BELI TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI SINGARAJA NOMOR 461/Pdt.G/2022/PN Sgr)**

**SKRIPSI**

**Diajukan kepada  
Universitas Pendidikan Ganesa  
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan  
Program Sarjana Ilmu Hukum**

**Oleh  
Leni Lestari  
NIM 2014104001**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN  
FAKULTAS ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESA  
SINGARAJA  
2024**

**SKRIPSI**

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS DAN  
MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK MENCAPAI  
GELAR SARJANA PENDIDIKAN**

Menyetujui

Pembimbing I,



Muhammad Jodi Setianto, S.H., M.H

NIP. 199005272019031015

Pembimbing II,




Komang Febrinavanti Dantes, S.H., M.Kn


NIP. 198402092005012002

Skripsi oleh Leni Lestari ini  
Telah di pertahankan di depan dewan penguji pada  
Tanggal 21 Mei 2024

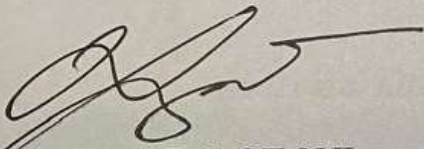
Dewan Penguji

  
Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H.  
NIP. 199005212019031015

(ketua)

  
Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.  
NIP. 198402092005012002

(anggota)

  
I Gusti Ayu Apsari Hadi, S.H.,M.H.  
NIP. 199001212023212041

(anggota)

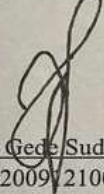
Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial  
Universitas Pendidikan Ganesha  
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 21 Mei 2024

Mengetahui,

Ketua ujian,



Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M  
NIP. 198412272009121007

Sekretaris Ujian,



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn  
NIP. 198402092005012002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu social



Prof. Dr. I Nengah Sudstika, S.Pd., M.Pd  
NIP. 198007202006041001

**PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN**

Nama : Leni Lestari  
NIM : 2014104001  
Tempat, Tanggal Lahir : Sendang Asih, 15 Agustus 2001  
Jurusan : Hukum dan Kewarganegaraan  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "ANALISIS YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI JUAL BELI TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SINGARAJA NOMOR 461/Pdt.G/2022/PN Sgr)" adalah bukan karya ilmiah orang lain, baik sebagian atau seluruhnya, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah disebutkan sumbernya. Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Singaraja, 15 Mei 2024  
Yang membuat pernyataan



*Leni Lestari*  
Leni Lestari  
NIM 2014104001

## PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI JUAL BELI TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SINGARAJA NOMOR 461/Pdt.G/2022/PN Sgr)”**. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan mencapai gelar sarjana Hukum pada Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., yang merupakan Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta jajarannya yang telah memberikan semangat dan fasilitas sehingga skripsi ini terselesaikan dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd.,M.Pd., sebagai Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial beserta jajarannya yang telah memberikan semangat dan fasilitas sehingga skripsi ini terselesaikan sesuai dengan rencana.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono S.H., M.H., sebagai ketua jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah membantu dan memberikan motivasi agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu A.A. Istri Dewi Adhi Utami, S.Pd., M.Pd., selaku sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah memberikan semangat dan motivasi agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.



5. Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum dan juga sekaligus Pembimbing II yang telah sabar dan sangat baik membimbing penulis dan selalu memberikan motivasi dan nasihat dalam mengerjakan skripsi ini agar selesai cepat waktu.
6. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H., sebagai pembimbing II yang telah memberikan saran, masukan, motivasi, bantuan agar penyelesaian skripsi ini berjalan dengan baik.
7. Ibu I Gusti Ayu Apsari Hadi, S.H.,M.H., sebagai selaku Dosen Penguji yang telah banyak membantu dengan memberikan masukan dan saran dengan teliti dan sabar sehingga penulis dapat lebih menyempurnakan skripsi yang diselesaikan dengan tepat waktu.
8. Keluarga Penulis yang tersayang, Sarijo (Bapak), Samijah (Ibu), Eka Lestari (Kakak Pertama), Eva Lestari (Adik) yang telah banyak memberikan motivasi, kasih sayang, pembelajaran hidup dan mendengarkan keluh kesah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Para sahabat seperjuangan penulis, Ni Komang Ayu Sintia yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan ide, mendengarkan keluh kesah penulis dan memberikan motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu.
10. Kadek Yudiana S.M selaku kekasih yang selalu memberikan semangat secara tidak langsung sehingga hari-hari penulis di perkuliahan serta dalam menyusun skripsi lebih berwarna.

11. Teman seperjuangan Vivi Sandra yang menemani dan menghibur penulis dikala overthinking berlebihan dan memberikan dukungan penuh kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Leni Lestari (penulis), tentu saja terimakasih kepada diri sendiri yang telah berkorban dan berusaha untuk berada di tahap ini yang penuh tantangan di dunia perkuliahan, terimakasih tetap tegar dan semangat dalam menjalani hari-hari yang berat dan lelah dipenuhi tangis di dunia perantauan, bukan hanya hari ini saja tapi tetaplah berjuang untuk hari esok yang lebih menantang.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini. Dalam pembuatan skripsi ini, penulis menyadari dan memohon maaf dikarenakan skripsi yang disajikan belum sepenuhnya sempurna. Oleh sebab itu, penulis berharap kritikan, saran, serta masukan dari para pembaca yang membangun sehingga nantinya dapat menyempurnakan skripsi ini dan menambah wawasan dan bermanfaat bagi semua pihak. Akhir kata penulis sampaikan terima kasih dan penulis berharap semoga skripsi yang disajikan dapat bermanfaat dan menambah wawasan bagi semua pihak (pembaca).

Singaraja, 15 Mei 2025

Penulis



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>PRAKATA</b> .....	<b>i</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	5
1.3 Pembatasan Masalah.....	5
1.4 Rumusan Masalah.....	6
1.5 Tujuan Penelitian .....	7
1.6 Manfaat Penelitian .....	7
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA</b> .....	<b>9</b>
2.1 Kajian Umum Tentang Jual Beli Tanah .....	9
2.1.1 Pengertian Jual Beli .....	9
2.1.2 Pengertian Tanah .....	11
2.1.3 Jual Beli Tanah Menurut Hukum Barat.....	10
2.1.4 Jual Beli Tanah Menurut Hukum Positif Indonesia.....	11
2.1.5 Hak Dan Kewajiban Antara Penjual dan Pembeli .....	13
2.2 Kajian Umum Tentang Peralihan Hak Atas Tanah .....	15
2.2.1 Pengertian Peralihan Hak Atas Tanah .....	15
2.2.2 Jenis-Jenis Tanah .....	17
2.2.3 Syarat-Syarat Jual Beli Hak Atas Tanah.....	20
2.3 Kajian Umum Tentang Wanprestasi .....	23
2.3.1 Pengertian Prestasi.....	23
2.3.2 Pengertian Wanprestasi.....	25
2.3.3 Bentuk-bentuk Wanprestasi .....	28
2.3.4 Faktor Penyebab Wanprestasi.....	29
2.3.5 Akibat Hukum Wanprestasi.....	31
2.4. Kajian Umum Tentang Gugatan.....	33
2.4.1 Pengertian Gugatan.....	33
2.4.2 Jenis-Jenis Gugatan .....	34
2.4.3 Prinsi-Prinsip Gugatan.....	35

<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>39</b>
3.1 Jenis Penelitian .....	39
3.2 Jenis Pendekatan .....	39
3.3 Bahan Hukum .....	40
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	42
3.5 Teknik Analisis Data .....	45
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>49</b>
4.1 Dasar Pertimbangan Wanprestasi Jual Beli Tanah Terhadap Putusan Hakim Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 461/Pdt.G/2022/PN Sgr.....	49
4.2 Akibat Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Putusan Hakim Pengadilan Negeri Singaraja nomor 461/Pdt.G/2022/PN Sgr? .....	61
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>69</b>
5.1 Kesimpulan .....	69
5.2 Saran .....	71
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

