

**AKIBAT HUKUM ATAS PEMBATALAN PERJANJIAN SECARA
SEPIHAK OLEH PEMBELI (STUDI KASUS DI KANTOR
NOTARIS/PPAT I KADEK DONY HARTAWAN, S.H.,M.KN.)**

SKRIPSI

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



**JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL UNIVERSITAS
PENDIDIKAN GANESHA SINGARAJA**

2025

SKRIPSI

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

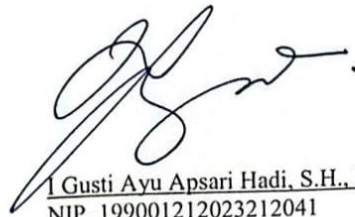
Menyetujui

Pembimbing I,



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

Pembimbing II,



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

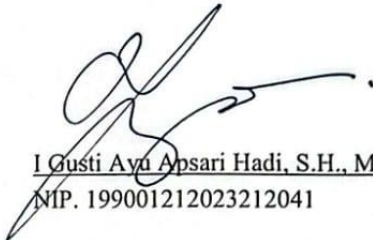
Skripsi oleh Kadek Yesi Citrayani ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 20 Agustus 2025

Dosen Penguji,



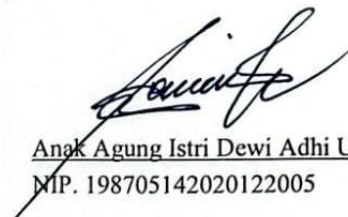
Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

(Ketua)



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

(Anggota)



Anak Agung Istri Dewi Adhi Utami, S.Pd., M.Pd.
NIP. 198705142020122005

(Anggota)

Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial Universitas Pendidikan Ganesha guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar sarjana pendidikan

Pada:

Hari : Rabu

Tanggal : 20 Agustus 2025

Mengetahui,

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,



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



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

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.

NIP. 198007202006041001

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Kadek Yesi Citrayani
Tempat, Tanggal Lahir : Kayuputih, 10 April 2003
NIM : 2114101039
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "AKIBAT HUKUM ATAS PEMBATALAN PERJANJIAN SECARA SEPIHAK OLEH PEMBELI (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS/PPAT I KADEK DONY HARTAWAN, S.H.,M.KN.)" beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan saya ini, saya siap menanggung resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau ada klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 20 Agustus 2025

yang membuat pernyataan



Kadek Yesi Citrayani
NIM. 2114101039

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas segala Rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**AKIBAT HUKUM ATAS PEMBATALAN PERJANJIAN SECARA SEPIHAK OLEH PEMBELI (STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS/PPAT I KADEK DONY HARTAWAN, S.H.,M.KN.)**”. Penyusunan skripsi ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan banyak pihak, untuk itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta jajarannya;
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd, M.Pd. selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial;
3. Ibu Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dengan penuh perhatian dan kesabaran, semangat, masukan serta saran yang sangat berharga kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
4. Ibu I Gusti Ayu Apsari Hadi, S.H., M.H selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan ditengah kesibukan beliau, masukan, saran, serta arahan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
5. Ibu Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H selaku dosen penguji yang telah memberikan banyak masukan dan saran sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini;

6. Seluruh staff dan pegawai di lingkungan Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah membantu penulis dalam pengurusan berkas-berkas pendukung skripsi;
7. Bapak I Kadek Dony Hartawan, S.H., M.Kn beserta staff yang telah membantu memberikan pengetahuan baru terkait Akibat Hukum atas Pembatalan Perjanjian Secara Sepihak, informasi-informasi guna melengkapi skripsi ini, serta semangat dan motivasi yang diberikan kepada penulis;
8. Kedua orang tua penulis yang tercinta Nyoman Putrayasa dan Ketut Leliani yang telah banyak membantu dalam memberikan semangat, motivasi, doa dan selalu mengusahakan segala kebutuhan penulis selama penulis menempuh Pendidikan di Universitas Pendidikan Ganesha serta selalu mengupayakan berbagai hal untuk kebahagiaan penulis;
9. Saudara Penulis satu-satunya Putu Azis Saputra, S.Pd yang telah memberikan motivasi dan dorongan untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
10. Pasangan penulis Komang Dharma Jaya Artana yang selalu memberikan dukungan, motivasi, doa, dan semangat serta menemani penulis dan mendengarkan segala keluh kesah penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
11. Teman baik penulis Luh Listya Dewi dan Made Utari Parama Iswari yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan skripsi ini serta memberikan motivasi, semangat dan selalu sedia mendengarkan keluh kesah penulis;

12. Teman-teman penulis Eva Pradnya, Lusi, Arik, Seriani yang juga turut serta memberikan semangat dan membantu memberikan informasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
13. Teman-teman *Calderioz Law* yang telah menemani penulis selama di bangku perkuliahan ini , memberikan warna baru dalam hidup penulis, serta suka duka yang telah dilalui yang mungkin tidak akan pernah terlupakan oleh penulis.
14. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namun penulis sangat berterimakasih atas dukungan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini;
15. Terakhir penulis ucapkan terimakasih banyak untuk diri sendiri yang sudah mau berusaha dan berjuang untuk penyelesaian skripsi ini, terimakasih sudah bertahan, terimakasih sudah kuat dan tidak menyerah, terimakasih untuk hari-hari berat yang telah berhasil dilalui dan terimakasih sudah menunjukkan bahwa kamu layak untuk berada dititik ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna namun dengan segenap hati penulis berharap agar dengan adanya skripsi ini dapat memberikan manfaat dan berguna bagi banyak orang khususnya bagi pembaca.

Singaraja, 8 Agustus 2025

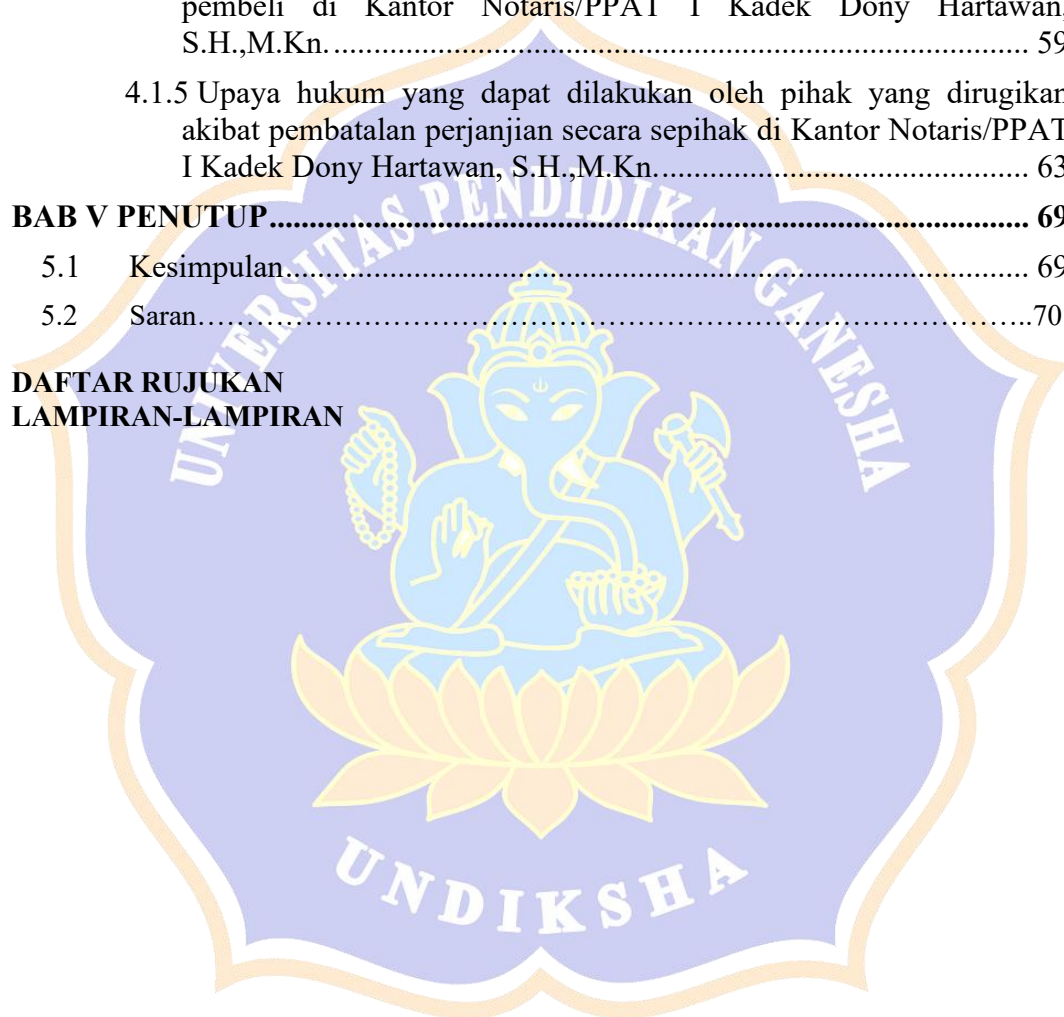
Penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PRAKATA	vi
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	9
1.3 Pembatasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	14
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian	14
2.1.1 Pengertian Perjanjian	14
2.1.2 Penggolongan Jenis-jenis Perjanjian.....	17
2.1.3 Manfaat Perjanjian.....	18
2.2 Tinjauan Umum Tentang Pembatalan Perjanjian dalam Hukum Perdata Indonesia	20
2.3 Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum Para Pihak dalam Perjanjian ..	27
2.4 Tugas, Fungsi dan Kewenangan Notaris/PPAT	29
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1 Jenis Penelitian	33
3.2 Sifat Penelitian	35
3.3 Data dan Sumber Data.....	35
3.4 Teknik Pengumpulan Data	38
3.5 Teknik Penentuan Sampel	40
3.6 Teknik Pengolahan dan Analisi Data	40
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	41
4.1 Hasil Penelitian.....	41

4.1.1	Gambaran Lokasi Penelitian	41
4.1.2	Akibat hukum terhadap pembatalan perjanjian secara sepihak oleh pembeli di Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan, S.H.,M.Kn.	44
4.1.3	Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan akibat pembatalan perjanjian secara sepihak di Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan, S.H.,M.Kn.	53
4.2	Pembahasan	59
4.1.4	Akibat hukum terhadap pembatalan perjanjian secara sepihak oleh pembeli di Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan, S.H.,M.Kn.	59
4.1.5	Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan akibat pembatalan perjanjian secara sepihak di Kantor Notaris/PPAT I Kadek Dony Hartawan, S.H.,M.Kn.	63
BAB V PENUTUP		69
5.1	Kesimpulan.....	69
5.2	Saran.....	70

DAFTAR RUJUKAN
LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Terjadinya Pembatalan Perjanjian.....	58
---	----



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Surat Pelaksanaan Penelitian

Lampiran 2. Pedoman Wawancara

Lampiran 3. Daftar Narasumber

Lampiran 4. Dokumentasi Penelitian

Lampiran 5. Dokumen Pendukung

Lampiran 6. Riwayat Hidup Penulis

