

**PERLINDUNGAN HUKUM ATAS WANPRESTASI
DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH(STUDI
PUTUSAN NOMOR 58/PDT.G/2024/PENGADILAN
NEGERI DEMAK)**

SKRIPSI

Diajukan Kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan dalam Menyelesaikan

Program Sarjana Ilmu Hukum



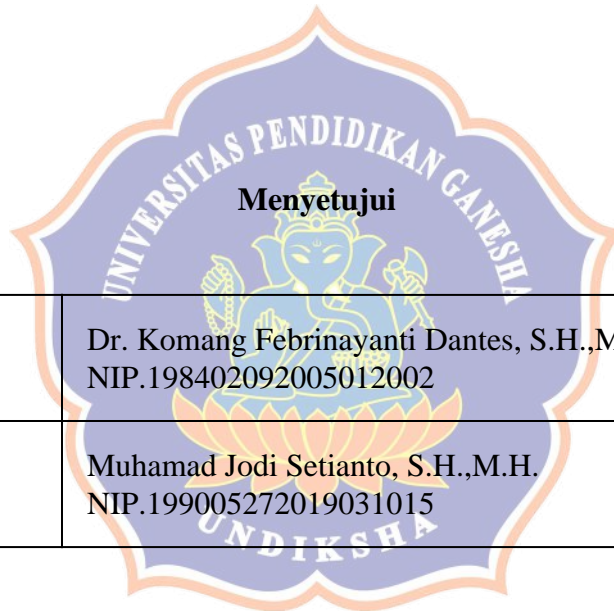
**OLEH:
GINA SONIA KAFIAR
2214101012**

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

2026

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	Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H. NIP.199005272019031015



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

Skripsi oleh Gina Sonia Kafiar ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
Pada tanggal 13 Mei 2026

Dewan Penguji

Ketua	Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H. NIP.199709022024062001
Anggota	Dr. Komang Febrinayanti Dantes, S.H.,M.Kn NIP.198402092005012002
Anggota	Muhamad Jodi Setianto, S.H.,M.H. NIP.199005272019031015



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

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

Menyetujui

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



- UU ITE No. 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1 "Informasi Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah"
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE - BSSN, validitas dokumen elektronik ini bisa dicek menggunakan aplikasi mobile VeryDS oleh BSrE
- Cetakan dokumen ini merupakan salinan dari file dokumen bertandatangan elektronik yang keabsahannya dapat diakses melalui scan QRCode yang terdapat pada sertifikat ini.

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Gina Sonia Kafiar
NIM : 2214101012
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul "Perlindungan Hukum Atas Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 58/Pdt.g/2024/Pengadilan Negeri Demak)" 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 ini, saya siap menanggung risiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya saya ini atau atas klaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 13 Mei 2026



pernyataan

Gina Sonia Kafiar

PRAKATA

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat Rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi "**Perlindungan Hukum Atas Wanprestasi dalam Perjanjian Jual Beli Tanah (Studi Putusan Nomor 58/Pdt.g/2024/Pengadilan Negeri Demak)**". Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ilmu Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Proses penyusunan skripsi ini tentunya tidak luput dari berbagai hambatan, tantangan dan permasalahan. Berkat petunjuk dan kasih Tuhan Yesus Kristus, serta adanya kerja sama, dorongan, bantuan, saran, dan kritik dari berbagai pihak, skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Oleh karena itu, sebagai rasa syukur dan hormat melalui kesempatan ini saya sampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta staf dan jajarannya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas selama penulis menjalani studi.
2. Bapak Prof. Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial dan beserta stafnya atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Made Sugi Hartono, SH, M.H. selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan atas fasilitas yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
4. Ibu Dr. Komang Febrinayanti Dantes, SH., M.Kn. selaku Koordinator program Studi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan pengarahan,

motivasi, semangat, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.

5. Bapak Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M. sebagai wakil dekan I dan juga sebagai pembimbing Akademik penulis yang telah membantu dalam memberikan arahan dan motivasi dalam menjalani perkuliahan.
6. Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H, M.H. selaku dosen Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus pembimbing II penulis yang telah memberikan bimbingan pengarahan, motivasi, semangat, masukan, dan saran berharga dalam penulisan skripsi ini.
7. Ibu Ni Komang Irma Adi Sukmaningsih, M.H. selaku dosen Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha sekaligus dosen penguji III yang juga telah memberikan bimbingan pengarahan, motivasi, semangat, dan serta masukan berharga dalam penulisan skripsi ini.
8. Seluruh staf dosen serta pegawai di lingkungan Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan dan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial yang telah memberikan ilmu pengetahuan, semangat, serta motivasi untuk penulis dalam proses belajar dan penyusunan skripsi ini dengan baik sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Universitas Pendidikan Ganesha.
9. Kepada kedua orang tua tercinta dari penulis, yang merupakan pilar utama dalam hidup penulis. Terima kasih banyak atas doa yang tidak pernah putus, pengorbanan yang luar biasa, serta dukungan finansial dan kasih sayang yang menjadi kekuatan terbesar bagi penulis untuk meraih gelar sarjana ini.

Semoga pencapaian ini dapat menjadi sedikit kebanggaan bagi Bapa dan Mama.

10. Penulis juga ingin berterima kasih kepada diri sendiri karena telah mampu bertahan, tetap melangkah di saat sulit, dan tidak menyerah pada setiap proses yang melelahkan. Pencapaian ini adalah bukti nyata dari komitmen dan dedikasi yang telah penulis tanamkan selama menempuh pendidikan di Universitas Pendidikan Ganesha.
11. Kepada seluruh keluarga FDKafiar dan Oropa dari penulis, yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis. Penulis mengucapkan terima kasih.
12. Kepada sahabat-sahabat penulis Cindy, Sera, Cahya, Jean, Oka, Putri. Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bentuk dukungan dan doa yang telah diberikan.
13. Kepada Godlife yang selalu membantu penulis, terima kasih atas kesabaran dalam mendengarkan keluh kesah penulis, dukungan, serta motivasi yang terus diberikan hingga skripsi ini dapat terselesaikan.
14. Penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, atas segala bentuk bantuan dan dukungan.

Singaraja, 13 Mei 2026

Gina Sonia Kafiar

DAFTAR ISI

PRAKATA	i
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	iv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	8
1.3 Pembatasan Masalah	9
1.4 Rumusan Masalah	10
1.5 Tujuan Penelitian	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	15
2.2 Tinjauan Umum Wanprestasi	21
2.3 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jual Beli Tanah	26
2.4 Tinjauan Umum Tentang Tanah	31
2.5 Tinjauan Umum Tentang Perikatan.....	37
2.6 Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi	39
BAB III METODE PENELITIAN	45
3.1 Jenis Penelitian	45
3.2 Pendekatan Penelitian.....	46
3.3 Sumber Bahan Hukum	47
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	48
3.5 Teknik Pengolahan Data dan Analisis Bahan Hukum.....	49
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
4.1 Kedudukan Hukum Perjanjian Jual Beli Tanah dengan <i>Waarmerking</i> Menurut Ketentuan Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Indonesia	49
4.1.1 Konsep Kedudukan Perjanjian dalam Hukum Perdata Indonesia.....	51
4.1.2 Kedudukan <i>Waarmerking</i> dalam Perjanjian Jual Beli Tanah	55
4.2 Analisis Pertimbangan Hukum Hakim atas Putusan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Dmk dalam menyelesaikan Sengketa Wanprestasi yang timbul dari Perjanjian <i>Waarmerking</i>	58

4.2.1 Duduk Perkara dalam Putusan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Dmk	59
4.2.2 Pertimbangan Hukum Hakim dalam Putusan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Dmk.....	65
4.2.3 Permasalahan Hukum dalam Putusan Nomor 58/Pdt.G/2024/PN Dmk	69
4.2.4 Analisis Kepastian Hukum terhadap Putusan Hakim.....	73
BAB V PENUTUP.....	79
5.1 Kesimpulan	79
5.2 Saran.....	80
DAFTAR PUSTAKA.....	81
LAMPIRAN.....	90

