

**SKRIPSI**

**PEMBATALAN SUATU PERJANJIAN JUAL BELI TANAH GONO-GINI :  
STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI**



**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS AKHIR GUNA MEMENUHI  
SYARAT UNTUK MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**

**OLEH :**

**NAMA : SUPRIYADI**

**NPM : 9901232**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA  
JAKARTA RAYA**

**2008**

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

NAMA : SUPRIYADI  
NPM : 9901232  
FAK / PROG.STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM  
JUDUL SKRIPSI : PEMBATALAN SUATU PERJANJIAN JUAL BELI  
TANAH GONO-GINI : STUDI KASUS PUTUSAN  
MAHKAMAH AGUNG RI .

Skripsi ini telah disetujui oleh Dosen Pembimbing :

Pembimbing Materi,

Pembimbing Teknis,



**HM. Faal S.H. , M.H.**



**Dra. Ekawati**

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA  
PROGRAM STRATA SATU FAKULTAS HUKUM  
SK TERAKREDASI NOMOR : 022/BAN-PT/Ak-IX/SI/XII/2005**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

NAMA : SUPRIYADI  
NPM : 9901232  
FAK / PROG.STUDI : HUKUM / ILMU HUKUM

**JUDUL SKRIPSI**

**PEMBATALAN SUATU PERJANJIAN JUAL - BELI TANAH GONO – GINI :  
STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan para penguji pada tanggal 26 September 2008  
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

**SUSUNAN DEWAN PENGUJI**

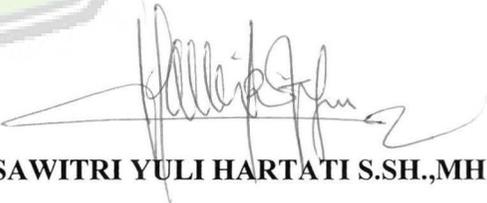
**KETUA PENGUJI**

  
**H.M. FAAL SH.,MH**

**PENGUJI I**

  
**HARINANTO SUGIONO ,SH.,MH**

**PENGUJI II**

  
**SAWITRI YULI HARTATI S.SH.,MH**

**MENGETAHUI  
DEKAN FAKULTAS HUKUM**

  
**DR.DR.DRS A.A OKA DHERMAWAN SH.M.HUM.MSI**

**Motto :**

***“ KETAHUI LAH, APAPUN YANG MENJADIKANMU TERGETAR, ITULAH YANG TERBAIK UNTUKMU ! DAN KARENA ITULAH, QALBU SEORANG PECINTA-NYA LEBIH BESAR DARIPADA SINGGASANA-NYA.”***

**Persembahan untuk :**

- ✚ **Ibu & Alm. Bapak**
- ✚ **Universitas Bhayangkara yang telah memberikan kesempatan untuk menikmati suka dukanya menjadi mahasiswa**
- ✚ **Istriku Dwi Maslikah dan buah hati :**
  - **Pudja Yumna Yasmin Hanifah ;**
  - **Salma Khairunnisa Mardiyah ;**
  - **Zaki Hafiz Trimukti**

**yang telah memberikan semangat lewat wajah-wajahnya yang polos.**

## KATA PENGANTAR

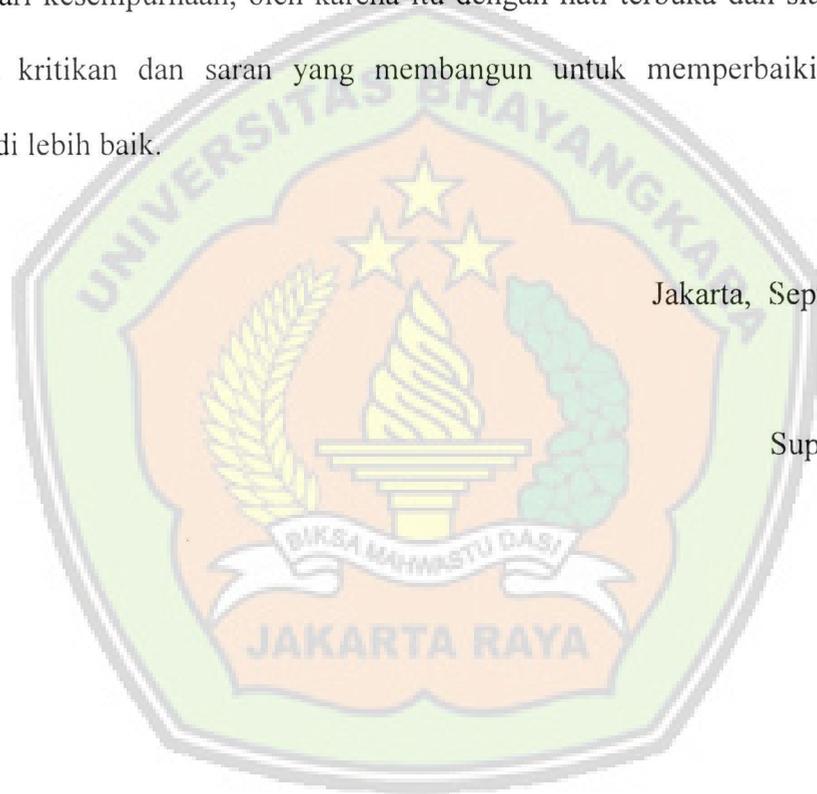
Dalam keadaan bersimpuh dan bersujud saya mengucapkan “*alhamdulillah robbill ‘alamin ya Allah*” puji syukur saya ucapkan kehadiran-Mu yang telah mendengarkan do’a - do’a saya, curahan hati saya, tangisan saya dan telah memberikan saya kekuatan selama ini baik lahir maupun batin, hingga akhirnya kami dapat menyelesaikan skripsi ini.

Dalam proses penulisan skripsi dengan judul “Pembatalan Suatu Perjanjian Jual Beli Tanah Gono-Gini : Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung RI” ini, kami mengalami berbagai hambatan dalam hal penyusunan materi maupun penulisannya namun berkat dorongan dan bimbingan Dosen Pembimbing materi, Pembimbing Teknis dan rekan – rekan mahasiswa akhirnya tugas ini dapat kami selesaikan. Oleh karena itu sungguh merupakan kewajiban kami untuk menyampaikan rasa hormat dan mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Bhayangkara,  
Bapak Irjen Pol. (Purn) Drs. Logan Siagian, M.H.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara,  
Bapak Dr. Dr. Drs. A.A. Oka Dhermawan, S.H, M.Hum, M.Si.
3. Dosen Penasehat Akademis, Bapak Singgih Rahadi, S.H.
4. Dosen Pembimbing materi, Bapak HM. Faal, S.H, M.H.
5. Dosen Pembimbing teknis, Ibu Dra. Ekawati.

6. Rekan – rekan mahasiswa yang telah memberikan semanga. dan sarannya.

Tidak lupa kami mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu atas segala dukungan dan bantuannya dalam penyelesaian skripsi ini. Kami sangat menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu dengan hati terbuka dan siap menerima semua kritikan dan saran yang membangun untuk memperbaiki skripsi ini menjadi lebih baik.



Jakarta, September 2008

Supriyadi

## ABSTRAKSI

**Supriyadi, 9901232, Pembatalan Suatu Perjanjian jual beli Tanah Gono – Gini : Studi Kasus Putusan mahkamah Agung RI, Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.**

Jual Beli merupakan bentuk perjanjian yang mengikat kedua belah pihak. Perjanjian tersebut menimbulkan sebuah perikatan yang bertimbang balik, yang mempunyai akibat hukum dimana salah satu pihak menyerahkan hak milik atas suatu barang / benda sedang pihak lain melakukan pembayaran dengan sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut. Dalam hal tanah gono-gini sebagai objek perjanjian terdapat berbagai faktor yang dianggap sebagai syarat syahnya perjanjian tersebut. Hukum adat yang berlaku di daerah perkara memungkinkan berlakunya perjanjian tentang harta gono-gini menyangkut ada atau tidaknya persetujuan salah satu pihak dalam hal ini suami atau istri. Di Bali, sebagai tempat perkara kasus yang penulis teliti, adat yang berlaku memungkinkan untuk suami melakukan transaksi jual beli harta gono-gini dengan atau tanpa persetujuan istri. Namun proses tersebut ternyata tidaklah dapat dianggap sebagai finalnya suatu proses perjanjian jual beli karena menurut hukum yang berlaku bagi warga negara Indonesia bukanlah hanya hukum adat semata namun ada peraturan-peraturan lain yang berlaku terhadap perjanjian jual beli terutama menyangkut tanah gono-gini sebagai obyeknya. Sejauh mana perjanjian tersebut melanggar hukum yang berlaku sehingga dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan, merupakan permasalahan dalam penelitian ini dengan maksud dan tujuan untuk mendapatkan gambaran secara lengkap karakteristik perjanjian jual beli yang menyangkut tanah gono – gini. Penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data – data sekunder dari berbagai sumber termasuk putusan Mahkamah Agung RI yang terkait masalah perjanjian jual beli tanah gono-gini guna membahas kasus yang ada hubungannya dengan permasalahan yang penulis teliti sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa setiap perjanjian jual beli yang menyangkut tanah gono – gini keabsahannya tidak dapat hanya didasarkan pada aturan-aturan yang ada dalam hukum adat yang berlakua didaerahnya namun harus memenuhi persyaratan subyektif dan obyektif sebagaimana KUHPerduta dan UU No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan yang mengatur tentang harta bersama suami istri. Sebagai konsep umum mengapa harus ada persetujuan kedua belah pihak dalam hal ini suami dan istri adalah bahwa dalam rumah tangga yang terbentuk oleh perkawinan yang syah menurut hukum maka kedudukan suami dan istri adalah sama dan seimbang dalam setiap perbuatan hukum. Dalam hal tidak dipenuhinya persyaratan tersebut maka atas perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan atas adanya maka atas kepada Hakim baik melalui upaya hukum biasa, banding maupun kasasi yang pada akhirnya hukum mengakui dan melindungi warga negaranya sebagai salah bentuk hak warga negara Indonesia untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum.

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Lembar Persetujuan Pembimbing .....	ii
Lembar Pengesahan .....	iii
Lembar Motto dan Persembahan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Abstraksi .....	vii
Daftar Isi .....	viii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar belakang masalah .....	1
B. Rumusan Masalah Dan Ruang Lingkup .....	3
C. Maksud Dan Tujuan .....	4
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian .....	5

### BAB II. KERANGKA TEORETIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Pengertian Perjanjian .....	8
B. Pengertian Jual – Beli .....	11
C. Tentang Harta Bersama atau Gono – Gini .....	13

### **BAB III. PELAKSANAAN UMUM SUATU PERJANJIAN**

A.	Saat dan Tempat Lahirnya Perjanjian.....	20
B.	Personalia dalam Perjanjian.....	23
C.	Pelaksanaan Perjanjian.....	30
D.	Hapusnya Perikatan.....	40

### **BAB IV. PEMBATALAN SUATU PERJANJIAN JUAL BELI TANAH**

#### **GONO - GINI DAN PEMBAHASANNYA.**

A.	Pengertian Batal Dan Pembatalan Perjanjian.....	41
B.	Pembatalan Perjanjian jual beli tanah gono-gini. ....	47
1.	Cara memperoleh hak <i>Eigendom</i> .....	48
2.	Pembuktian Hak milik atas tanah.....	51
C.	Pembahasan Kasus.....	63

### **BAB V. PENUTUP**

A.	Kesimpulan.....	76
B.	Saran-Saran.....	77

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP SINGKAT

LAMPIRAN - LAMPIRAN