



TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF
BERDASARKAN AKTA JUAL BELI YANG DIPALSUKAN DARI SISI
KITAB HUKUM ACARA PERDATA (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR
55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)**

Disusun oleh:

NAMA : Maharani Millenia Hussy
NIM : 217221056
EMAIL : maharani.217221056@stu.untar.ac.id

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS TARUMANAGARA

2023



TESIS

Judul:

Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Berdasarkan
Akta Jual Beli Yang Dipalsukan (Studi
Kasus Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)

Disusun oleh:

MAHARANI MILLENIA HUSSY
NIM. 217221056

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

Pengesahan

Nama : MAHARANI MILLENIA HUSSY
NIM : 217221056
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Berdasarkan Akta Jual Beli Yang Dipalsukan (Studi Kasus Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)
Title : Legal Protection for Waqf Land Based on a Forged Sale and Purchase Deed (Case Study Decision Number 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Januari-2024.

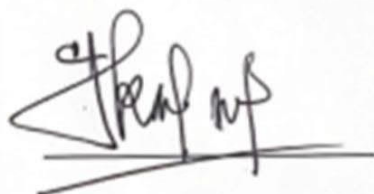
Tim Penguji:

1. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.
2. TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
3. JEANE NELTJE, S.H., M.H., APU., Dr., Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

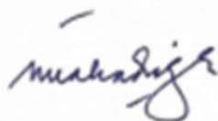
Pembimbing:

TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



Jakarta, 22-Januari-2024

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : MAHARANI MILLENIA HUSSY
NIM : 217221056
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Berdasarkan
Akta Jual Beli Yang Dipalsukan (Studi Kasus Putusan
Nomor 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 26-Desember-2023

Pembimbing:
TJEMPAKA, S.H., M.H., M.Kn., Dr.
NIK/NIP: 10215010



ABSTRAK

- (A) Nama : Maharani Millenia Hussy (217221056)
(B) Judul Tesis : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
TANAH WAKAF BERDASARKAN AKTA JUAL
BELI YANG DIPALSUKAN DARI SISI KITAB
HUKUM ACARA PERDATA (STUDI KASUS
PUTUSAN NOMOR 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)
(C) Halaman : 149 Halaman
(D) Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Tanah Wakaf, Akta Jual
Beli Palsu
(E) Isi :

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji dan menganalisis perlindungan hukum terhadap tanah wakaf berdasarkan akta jual beli palsu serta untuk menganalisis akibat hukum terhadap akta jual beli palsu tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif atau yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan. Sumber data penelitian terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan wawancara dengan para ahli di bidang Pertanahan seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Badan Pertanahan Nasional. Analisis data dilakukan dengan metode analisis kualitatif untuk menjelaskan permasalahan penelitian. Hasil penelitian mengindikasikan bahwa akibat hukum dari pembuatan akta jual beli palsu adalah pembatalan akta jual beli tersebut dan akta tersebut memiliki kekuatan hukum tidak sah sehingga pihak yang dirugikan memiliki hak restitusi dan mendapatkan ganti rugi dari pihak yang merugikan. Implikasi dari penelitian ini adalah pentingnya ketelitian instansi pemerintah mengenai akta jual beli palsu dan penegakan hukum dalam masyarakat mengenai pembuatan akta jual beli palsu.

- (F) Pembimbing :
Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.
(G) Penulis :
Maharani Millenia Hussy

ABSTRACT

- (A) Name : Maharani Millenia Hussy (217221056)
- (B) Title : *LEGAL PROTECTION FOR WAKAF LAND
BASED ON A FORGED SALES AND PURCHASE
DEED FROM THE PERSPECTIVE OF LAW OF
CIVIL PROCEDURE (CASE STUDY OF VERDICT
NUMBER 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)*
- (C) Pages : 149 Pages
- (D) Key Word : *Legal Protection, Wakaf Land, Forged Sales and
Purchase Deed*
- (E) Content :
The aim of this research is to examine and analyze the legal protection of waqf land based on a fake sales and purchase deed and to analyze the legal consequences of such a fake deed. This research uses a normative or juridical-normative research method with a legislative approach. The data sources consist of primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. Data collection techniques are carried out through literature review and interviews with experts in the field of Land Affairs such as Land Deed Officials and the National Land Agency. Data analysis is conducted using qualitative analysis methods to explain the research problems. The results indicate that the legal consequences of making a fake sales and purchase deed are the annulment of the deed and the deed is legally invalid, so the aggrieved party has the right to restitution and compensation from the party causing harm. The implications of this research emphasize the importance of government agencies' diligence in detecting fake sales and purchase deeds and the enforcement of laws in society regarding the creation of fake deeds.
- (F) Mentor :
Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.
- (G) Writer :
Maharani Millenia Hussy

Pernyataan

Nama : MAHARANI MILLENIA HUSSY
NIM : 217221056
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Wakaf Berdasarkan
Akta Jual Beli Yang Dipalsukan (Studi Kasus Putusan
Nomor 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 26-Desember-2023
Yang menyatakan



MAHARANI MILLENIA HUSSY
NIM. 217221056

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul "Perlindungan Hukum atas Tanah Wakaf Berdasarkan Akta Jual Beli Palsu (Studi Kasus : Putusan Nomor 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn)" ini sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi Strata 2 Kenotariatan dan menempuh ujian akhir guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Universitas Tarumanegara.

Tesis ini disusun sebagai upaya untuk memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam konteks perlindungan hukum terhadap tanah wakaf yang semakin relevan dalam dinamika pembangunan di Indonesia. Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidak terlepas dari bantuan, dukungan, dan motivasi dari berbagai pihak yang dengan tulus ikut membantu dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Ahmad Sudiro S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
2. Mia Hadiati S.H., M.Hum., selaku Ketua program studi Strata Dua Magister Kenotariatan
3. Dr. R. Rahaditya S.H., M.H., selaku Sekretaris program studi Strata Dua Magister Kenotariatan
4. Christine Kansil S.T. Kansil , S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Tarumanagara
5. Dr. Tjempaka S.H., M.H., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, dan masukan yang sangat berharga dalam proses penulisan tesis ini.
6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah mengajarkan berbagai macam ilmu kepada penulis
7. Keluarga dan orang-orang terdekat yang senantiasa memberikan doa, dukungan moral, serta motivasi yang luar biasa.
8. Teman-teman seperjuangan yang telah memberikan kontribusi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam penyelesaian tesis ini.
9. Pihak-pihak lain yang tidak dapat disebutkan satu per satu namun turut berperan dalam kesuksesan penyelesaian tesis ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna perbaikan di masa yang akan datang.

Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca yang membutuhkan. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmat, hidayah, dan kesuksesan bagi kita semua.

Jakarta, Januari 2024

Penulis

Maharani Millenia Hussy

DAFTAR ISI

Cover Luar.....	i
Cover Dalam.....	ii
Lembar Pengesahan.....	Error! Bookmark not defined.
Lembar Persetujuan	iv
Abstrak.....	v
Abstract.....	vii
Lembar Pernyataan	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	6
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	6
D. Kerangka Konseptual	8
E. Metode Penelitian	16
F. Sistematika Penulisan.....	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23
A. Tinjauan Umum tentang Teori	23
B. Tinjauan Umum tentang Hukum	24
C. Teori Perlindungan Hukum	27

D. Teori Kepastian Hukum	31
E. Tinjauan Umum tentang Wakaf	40
F. Tinjauan Umum tentang Akta	59
BAB III HASIL PENELITIAN	69
A. Kasus Posisi Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 55/Pdt.G/2021/PN.Kpn	69
B. Data Hasil Wawancara	82
BAB IV ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP TANAH WAKAF	
BERDASARKAN AKTA JUAL BELI YANG DIPALSUKAN	117
A. Akibat hukum pemalsuan Akta Jual Beli tanah ditinjau dari perspektif hukum acara perdata	117
B. Upaya perlindungan hukum yang dapat ditempuh pihak Nazhir berdasarkan hukum acara perdata dalam putusan nomor 55/Pdt.G/2021/Pn.Kpn	127
BAB V PENUTUP	142
A. Kesimpulan	142
B. Saran	142
Daftar Pustaka	144
Daftar Lampiran	144