

## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa keabsahan dan kedudukan perjanjian dibawah tangan terkait peralihan hak atas tanah melalui jual beli, dari sisi keabsahan yaitu jual beli yang dilakukan dengan akta dibawah tangan yakni sah secara hukum sesuai dengan Pasal 1457 KUHPerdara yang menyebutkan:”jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain membayar harga yang telah dijanjikan”. Artinya setelah adanya kesepakatan dan perjanjian antara kedua belah pihak, penjual dan pembeli, yaitu penjual memiliki kewajiban untuk menyerahkan barang yang dijualnya, dan kewajiban si pembeli membayar harga barang sebagai imbalan haknya. Dan sesuai dengan Pasal 1458 KUHPerdara menegaskan bahwa: ”jual beli dianggap telah terjadi anantara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya”. Sedangkan Kedudukannya adalah kekuatan pembuktian akta dibawah tangan masih kurang kuat atau lemah, akta dibawah tangan barulah mempunyai kekuatan bukti, jika kemudian tanda tangannya itu diakui kebenarannya. Berbeda dengan akta otentik, akta otentik itu menjadi bukti kebenaran terhadap seluruh isinya.

## B. Saran

Setelah penulis melakukan penelitian serta menganalisis data yang diperoleh, ada beberapa hal yang disarankan oleh penulis antara lain:

1. Diharapkan kepada pemerintah terutama pemerintah Desa Lanci Jaya agar sekiranya melakukan sosialisasi dan penyuluhan-penyuluhan secara intensif kepada masyarakat desa lebih khusus masyarakat Desa Lanci Jaya akan tata cara mendaftarkan tanah dan pentingnya pendaftaran tanah.
2. Diharapkan kepada seluruh elemen masyarakat, agar sekiranya melakukan transaksi jual beli dengan akta otentik yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang atau dihadapan Notaris, dan tidak lagi melakukan perjanjian jual beli dibawah tangan.
3. Diharapkan bagi seluruh masyarakat yang belum memiliki sertifikat, agar sekiranya walaupun sudah punya biaya sesegera mungkin mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh sertifikat, yang dimana sertifikat tersebut sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang sah menurut Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

- Adi, Rianto, 2010. *Metodelogi Penelitian Sosial dan Hukum*, Jakarta: Granit.
- Eddy O. S Hiariej, 2012, *Teori & Hukum Pembuktian*, Jakarta: Erlangga
- Fea, Dyara Radhite Oryza, 2016. *Buku Pintar Mengurus Sertifikat Tanah Rumah dan Perizinannya*, Yogyakarta: Buku Pintar.
- G. H. S. Lumban Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga
- H. Anshoruddin, 2004, *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Hariato, Aries, 2016. *Hukum Ketenagakerjaan Makna Kesusilaan Dalam Perjanjian Kerja*, Cet 1, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo`
- Herlin Budiono, 2010. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya*, Citra Aditya, Bandung.
- J. Satrio, 2014. *Wanprestasi Menurut KUHPerdara, Doktrin dan Yurisprudensi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Limbong, Bernhard, 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembanguna*, Cet 3, Jakarta Selatan: Margaretha Pustaka.
- Muhammad, Abdulkadir, 1993, *Hukum Perikatan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Muhammad, Abdulkadir, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010. *Dualisme Penelitiaan Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Peter Muhammad Marzuki, 2009. *Penelitian Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
- R. Setiawan, 1999. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta.
- R. Soeroso, 2010, *Perjanjian Dibawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- R. Subekti, 1989. *Aneka Perjanjia*, Cet VIII, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

- R. Subekti, 1992, *Kumpulan Karangan Tentang Hukum Perikatan, Arbitrase dan Peradilan, Alumni*, Bandung.
- Salim H.S, 2003. *Hukum Kontrak dan Tehnik Penyusunan Kontrak*, Cet I, Sinar Grafika, Jakarta.
- Santoso, Urip, 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Ed. 1, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sarehwiyono, 2002, “*Hak dan Kewajiban PPAT Sebagai Pihak Dalam Perkara Pidana dan Perdata, Berkaitan Dengan Rahasia Jabatan dan Sifat Aktanya.*” Makalah disampaikan dalam acara rapat kerja Notaris & PPAT Kota Depok
- Sarkawi, 2014. *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Soimin, Sudaryo, 1994 *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Subekti, 2001, *Hukum Perjanjian Intermasa*. Jakarta.
- Sutedi, Adrian, 2014. *Hak Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Ed. 1. Cet.6, Jakarta: Sinar Grafika.
- Teguh Subekti, 2004, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Bandung
- Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Yuyun Wahyuni, 2009. *Metodelogi Penelitian Bisnis Bidang Kesehatan*, Yogyakarta, Fitramaya.

## **2. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Burgerlijk Wetbook, 2013. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 1, Grahamedia Press.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

### 3. INTERNET

Akta Otentik dan Akta Dibawah Tangan [www.legalakses.com](http://www.legalakses.com) diakses 26 Oktober 2019 pukul 13:45 wita

<http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan-pengadilan/item/perjanjian> diakses 09 November 2019 pukul 17:30 wita

<http://rahmadvai.blogspot.com/2014/04/pengertian-dan-perbedaan-akta-otentik.html?m=1> (diakses pada tanggal 08 November 2019 pukul 21:45 wita)

[http://www-cermat.com.cdn.ampproject.org/v/s/www.cermati.com/artikel/amp/syarat-serta-prosedur-jual-belitanah-dan-bangunan?amp\\_js\\_v](http://www-cermat.com.cdn.ampproject.org/v/s/www.cermati.com/artikel/amp/syarat-serta-prosedur-jual-belitanah-dan-bangunan?amp_js_v) (diakses pada tanggal 30 Oktober 2019 pukul 21:41 wita)

<https://jagokata.com/arti-kata/faktor.html> diakses 02 Januari 2020 pukul 20:50 wita

Kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional  
<http://databoks.katadata.co.id> diakses 17 oktober 2019 pukul 23:05 wita







# **LAMPIRAN-LAMPIRAN**

**FOTO DOKUMENTASI**





**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM**  
**TERAKREDITASI**

ALAMAT : Jl. KH Ahmad Dahlan No. 1 Telp/Fax (0370) 625 336, Mataram. Email : fakum.umm@gmail.co.id

**KARTU PEMBIMBINGAN PENULISAN PROPOSAL/SKRIPSI**

NAMA : Ridwan  
 NIM : 616110154  
 PROG. STUDI : Ilmu Hukum  
 IPK : 3.98  
 DOSEN PS I : Rena Aminwara S.H..MSi DOSEN PS II : Edi Yanto, S.H..M.H

NO.	TANGGAL	MATERI / BAB	TANDA TANGAN	
			PS. I	PS. II
	10/11/2019	Crenerat Rumus Mesra		
	12/11/2019	perbaiki kata tuli proposal		
	16/11 - 2019	rumus Mesra		
	13/11/2019	Metode logika & perbaiki		
	15/11/2019	Daftar pustaka. (Abjad)		
	16/11/2019	perbaiki proposal		
	14/11 - 2019	ada. perbaiki proposal		
	22/12/2019	ultra hasil wawancara		
	8/12/2020	Kepuli & tgl		
	11/12/2020	Alamat & tgl per		
	15/12/2020	ada		
	16/12 - 2020	ada. ada ulra urban & felu		
	18/12 - 2020	ada & ada ulra		

~~14/12 - 2020~~  
~~18/12 - 2020~~

Mengetahui  
 Dekan/ Ketua Prodi,  
  
Rena Aminwara  
 NIDN. ....





UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM  
TERAKREDITASI

ALAMAT: Jl. KH. Ahmad Dahlan No. 1 Tegalrejo, Cidre 75253, Mataram, Email: fakultas.hukum@ummataram.ac.id

BERITA ACARA DAN PENILAIAN  
UJIAN SKRIPSI

Pada hari ini, Kamis Tanggal Dua Puluh tiga Januari Tahun Dua Ribu Dua Puluh Pukul empat belas sampai Pukul lima belas telah diselenggarakan Ujian Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

Nama Mahasiswa : RIDWAN  
NIM : 616110154  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : KEABSAHAN DAN KEDUDUDKAN PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN TERKAIT PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI (STUDI KASUS DI DESA LACI JAYA KEC. MANGGELEWA KAB. DOMPU)

HASIL UJIAN

No.	Nama Penguji	Skor	Nilai Kesimpulan (lingkari)	
			Rata-rata Skor	Nilai
1.	Dr. Hilman Syarial Haq, SH.LLM	96.	91 – 100	A
2.	Rena Aminwara, SH.M.Si		84 – 90	A-
3.	Edi Yanto, SH.MH		77 – 83	B+
			71 – 76	B
		Jumlah Skor =	66 – 60	B-
			61 – 65	C+
		Rerata Skor =	55 – 60	C
			41 – 54	D

Mataram, .....

Ketua Penguji,

  
(Dr. Hilman Syarial Haq, SH.LLM.)

Anggota :

1. Rena Aminwara, SH.M.Si
2. Edi Yanto, SH.MH

