



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT atas Rahmat dan Hidayah-Nya yang telah memberikan Kesehatan dan keselamatan. Shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, yang telah membawa risalah agama yang lurus dan ilmu pengetahuan bagi umat manusia. Dengan izin dan petunjuk ilmu-ilmu-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Perjanjian**

Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Secara Parsial Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara (Studi Nomor 344/Skrppt-PI/2011) ini tepat pada waktunya.

Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri.

Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terimakasih yang tak terhingga kepada :

1. Dr. H. Najamuddin, Lc. MA selaku Rektor Universitas Islam Indragiri, yang telah memeberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Perguruan Tinggi Universitas Islam Indragiri.
2. Dr. Ali Azhar, S.Sos.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri
3. Bambang Sasmita Adi Putra, SH., MH selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri, yang turut membantu memberikan masukan dan arahan dalam penyusunan skripsi ini.



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
4. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
5. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Universitas Islam Indragiri

4. Dr. Triyana Syhafitri, S.H.,MH selaku Pembimbing satu (I) yang telah banyak membimbing, dan membantu serta memberikan kritik dan saran serta semangat dan masukan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini
5. Jamri, SH.,MH selaku Pembimbing dua (II) yang juga banyak membimbing, dan membantu serta memberikan kritik dan saran serta semangat dan msukan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Dosen Tim Penguji Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri.
7. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri.
8. Seluruh staff Administrasi dan karyawan/ti Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Indragiri yang sudah banyak membantu serta memberikan pelayanan dengan sangat baik.

Penulis menyadari dengan sungguh bahwa tidak ada kesempurnaan tanpa kekhilafan dan kekeliruan serta mengingat keterbatasan dan kemampuan yang penulis miliki, maka kritik dan saran yang bersifat membangun guna kesempurnaan skripsi ini senantiasa penulis harapkan. Semoga Allah SWT berkenan memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya kepada kita semua. Aamiin.

Tembilahan, 2026

MUHAMMAD SULTAN



DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI..... ii

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI iii

BERITA ACARA MEJA HIJAU iv

KATA PENGANTAR.....v

ABSTRAK vii

DAFTAR ISI ix

DAFTAR SINGKATAN.....x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Rumusan Masalah 14

C. Tujuan Penelitian 15

D. Manfaat Penelitian 15

E. Kerangka Teori..... 16

F. Kerangka Konseptual.....29

G. Metode Penelitian.....31

1. Jenis dan Sifat Penelitian 31

2. Lokasi Penelitian 32

3. Populasi dan Sampel 32

4. Data dan Sumber Data 33

5. Alat Pengumpul Data 34

6. Analisis Data 36

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Universitas Islam Indragiri

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Universitas Islam Indragiri

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Perjanjian	37
1. Pengertian Perjanjian	37
2. Unsur-Unsur Perjanjian	39
3. Syarat Sah Perjanjian Menurut Pasal 1320 KUHPerdata	40
B. Jual Beli	44
1. Pengertian Jual Beli	44
2. Hak Dan Kewajiban Para Pihak	45
C. Jual Beli Tanah Dibawah Tangan Secara Parsial	47

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Praktik Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Dibawah Tangan Secara Parsial Berdasarkan Pasa 1320 KUHPerdata (Studi Nomor 344/SKRPPPT-PI/2011).....	52
B. Keabsahan Perjanjian Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Di Bawah Tangan Secara Parsial Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata (Studi Nomor 344/SKRPPPT-PL/2011) Ditinjau Berdasarkan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUHPerdata	59
C. Implikasi Yuridis Dan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Perjanjian Tersebut	64

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	69
B. Saran	71

DAFTAR PUSTAKA



DAFTAR SINGKATAN

UUD	: Undang-Undang Dasar
UU	: Undang-Undang
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
NKRI	: Negara Kesatuan Republik Indonesia
PP	: Peraturan Pemerintah
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
BPN	: Badan Pertanahan Nasional
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
PPJB	: Perjanjian Pengikatan Jual Beli
SKRPPT	: Surat Keterangan Riwayat Pemilikan/Penguasaan Tanah

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.

Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Universitas Islam Indragiri



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.