



DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-buku

- Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992
- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- Adi Rianto, Metode penelitian sosial dan hukum, Granit, Jakarta, 2004
- Adrian Sutedi, Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Adrian Sutedi, Sertipikat Hak Atas Tanah, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Ahmadi, Hukum Agraria Indonesia, Rajawali Pers, Jakarta, 2012
- Arus Akbar Silondae dan Wirawan B. Ilyas, Pokok-Pokok Hukum Bisnis, Salemba Empat, Jakarta, 2014
- B.F. Sihombing, Sistem Hukum PPAT dalam Hukum Tanah Indonesia, Prenada Media, Jakarta, 2019
- Bagir Manan, Asas Asas Hukum dan Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Bagir Manan, Hukum Perdata Perjanjian dan Perikatan, Sinar Grafika, Jakarta, 2010
- Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016

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.



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.

- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2008
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2016
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta , 2008
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Jakarta, Djambatan, 2008
- Harun Al Rasyid, Sekilas Tentang Jual Beli Tanah (berikut Peraturan-peraturannya), Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987
- Jimly Asshiddiqie, Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia, Sekretariat Jenderal DPR RI, Jakarta, 2006
- Jimly Asshiddiqie, Perlindungan Hukum dan Hak Asasi Manusia, Konstitusi Press, Jakarta, 2010
- K.Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1977
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian
- M. Solly Lubis, Filsafat Ilmu dan Penelitian, CV Maju Mundur, Bandung, 1994
- M. Yahya Harahap, Segi-Segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986
- Maria S.W. Sumardjono, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, Kompas, Jakarta, 2008



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

- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994
- Mariam Darus Badruzaman, *KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 1996
- Muchtar Rudianto, *Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Sebagai Perjanjian Pendahuluan*, Rajawali Press, Jakarta, 2010
- Mukti fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Yogyakarta, Pustaka Pajar, 2010
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1994
- R. Soetojo Prawiro Hamidjojo dan Marthalena Pohan, *Hukum Perikatan*, Bina Ilmu, Surabaya, 1978
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 2011
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005
- Salim H.S., *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Salim HS, *Hukum Kontrak. Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- Soerjono Soekanto dan Srimamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
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

- Soerjono Soekanto, Faktor Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,
Rineka Cipta, Jakarta, 198
- Soerjono Soekanto, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,
Rineka Cipta, Jakarta, 1983
- Soetomo, Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak Sertifikat, Lembaga
Penerbitan Universitas Brawijaya, Malang, 1981
- Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta , 2005
- Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta, Intermasa, 2005
- Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta,
2009
- Sudikno Mertokusumo, Hukum Perdata Pokok-Pokok Hukum Perjanjian di
Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2006
- Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum: Suatu Pengantar, Liberty,
Yogyakarta, 2007
- Sudikno Mertokusumo, Penemuan Hukum Suatu Pengantar, Liberty,
Yogyakarta, 2013
- Sugiyono, Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D, Alfabeta,
Bandung 2017
- Tim Penyusun, Panduan dan Pedoman Penulisan skripsi (edisi Revisi), Fakultas
Hukum Universitas Islam Indragiri, Tembilahan, 2021
- Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta , 2015
- Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, 2010



2. Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

Pasal 1320, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pasal 37-38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 37 ayat (1)

3. Jurnal

Ahmad Yani, “Pendekatan Empiris dalam Penelitian Hukum,” Jurnal Rechtsvinding, Vol. 6, No. 1, 2017. <https://jurnal.una.ac.id/>

Ariandi Lumongga, *Legalitas Surat Keterangan Jual Beli Tanah Yang dibuat Oleh Lurah Atau Camat*, Fakultas Hukum Universitas Mitra Karya, Volume 1, Nomor 2, Tahun 2024. <https://kel-sananwetan.blitarkota.go.id/>

Bintang Rahmawati, dkk., “Analisis Keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah yang Dibuat di Bawah Tangan Menurut KUHPERDATA,” Jurnal Hukum Lex Generalis, Vol. 6 No. 9, 2026, hlm. 3. <https://rewangrencang.com/ojs/index.php/JHLG/article/view/2459>

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. 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.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

- Dwi Putri Handayani, “*Kekuatan Hukum Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan*,” Jurnal Arena Hukum, Vol. 11, No. 3, 2018, hlm. 418.
<https://journal.forikami.com/index.php/dassollen/article>
- Dwi Putri Handayani, “*Permasalahan Hukum dalam Jual Beli Tanah Secara Parsial*,” Jurnal Arena Hukum, Vol. 11, No. 3, 2018, hlm. 423.
<https://jurnal.ub.ac.id/>
- Johan Hari Sukwanto, “*Perjanjian Jual Beli Tanah di Bawah Tangan*,” Lex Journal, Kajian Hukum dan Keadilan, 2022, hlm. 2.
<http://ejournal.unitomo.ac.id>
- Junaedi, “*Hubungan antara Pasal 1338 dan Pasal 1320 KUHPerdara dalam Hukum Perjanjian Jual-Beli Tanah di Indonesia*,” Jurnal Cakrawala Ilmiah, Vol. 1 No. 4, 2021, hlm. 780.
<https://www.researchgate.net/publication>
- M. Zulfa Aulia, “Friedrich Carl von Savigny tentang Hukum: Hukum sebagai Manifestasi Jiwa Bangsa,” *Undang: Jurnal Hukum*, Vol. 3 No. 1, 2020.
<https://ujh.unja.ac.id/>
- Novita Kristian, “*Tinjauan Yuridis Tentang Diterimanya Tanah-Tanah Yang Belum Bersertipikat Sebagai Jaminan (Studi Kasus Surat Keterangan Ganti Rugi Di Pekanbaru)*” (Universitas Indonesia, 2007), Hlm. 69.
<https://scholarhub.ui.ac.id/>
- Nurhayati, “*Perjanjian Jual Beli dalam Perspektif Hukum Perdata*,” Jurnal Legal Opinion, Vol. 5, No. 2, 2017, hlm. 136.
<https://opac.fhukum.unpatti.ac.id/>



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.

- Rachmadi Usman, “Aspek Hukum Perjanjian dalam KUHPerdato,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 17, No. 3, 2010, hlm. 360. <https://jurnal.uns.ac.id>
- Rachmadi Usman, “Aspek-Aspek Hukum Perjanjian Jual Beli Menurut KUHPerdato,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 17, No. 3, 2010, hlm. 365. <https://repository.um-palembang.ac.ad>.
- Ridwan Khairandy, “Prinsip-Prinsip Perjanjian dalam Hukum Perdata,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 14, No. 1, 2007, hlm. 50. <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM>
- Ridwan Khairandy, “Syarat Sahnya Perjanjian dalam Perspektif KUHPerdato,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 14, No. 1, 2007, hlm. 44–45. <https://ejurnal.ung.ac.id>
- Robert Lowell Saputan, A. Suryaman Mustaripide, Sri Suryanti Nur, *Jual Beli Dibawah Tangan Yang Dilakukan Oleh Kepala Adat Atas Tanah Petuaan*, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Vol. 24, No. 1, Mei 2021, hlm 209. <https://jurnal.fh.umi.ac.ad>
- Rusmanto Hadiman, *Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa (Suatu Tinjauan Yuridis Praktis)*, Bandung , Eresco, 2011, hlm. 39. <https://jurnal.fh.unpad.ac.ad>
- Shofa Ni'matul Awwaliyah, Hendra Sukarman, Ibnu Rusyidi, “Tinjauan Yuridis Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdato Terhadap Jual Beli Tanah diBawah Tangan”, Nomor 1, Volume 03, Oktober 2024. <https://www.ojs.unigal.ac.id/>



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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.

Universitas Islam Indragiri

Siti Malikhatun Badriyah, “*Aspek Hukum Perjanjian dalam Praktik*,” Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 48, No. 2, 2018, hlm. 205.

<https://www.researchgate.net>

Siti Malikhatun Badriyah, “*Perlindungan Hukum dalam Perjanjian Jual Beli*,” Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 48, No. 2, 2018, hlm. 215.

<https://dspace.uui.ac.id/>

Siti Malikhatun Badriyah, “*Praktik Jual Beli Tanah di Bawah Tangan dalam Masyarakat*,” Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 48, No. 2, 2018, hlm. 212. <https://ejournal.uinsaid.ac.id/>

Sukwanto, J. H., *Perjanjian Jual Beli Tanah di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Nomor 1233/Pdt.G/2020/PN Sby)*, Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 6 No. 2, Lex Journal, 2020, hlm. 273–274. <https://ejournal.unitomo.ac.id>

Urip Santoso, “*Aspek Hukum Peralihan Hak atas Tanah*,” Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 17, No. 4, 2010, hlm. 510. <https://repository.uinsaizu.ac.id/>

Yulianti, dkk., “*Perlindungan Hukum bagi Penjual dan Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C di Bawah Tangan*,” El-Izdiwaj Journal, 2025, hlm. 7. <http://ejournal.radenintan.ac.id>

4. Website

ejournal.radenintan.ac.id

<https://gajihub.com>

<https://journal.um-tas.com/index.php/sostekmas/article/view/15>



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

<https://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/ishlah/article/view/v24n1-12>

<https://ojs.unigal.ac.id/index.php/pustakagaluh/article/view/4590>

<https://repository.uin-suska.ac.id/21520/>

<https://rewangrencang.com/ojs/index.php/JHLG/article/view/2459>

<https://libera.id/blogs/surat-perjanjian-jual-beli/>

<http://ejournal.unitomo.ac.id>

<https://www.researchgate.net/publication>

<http://ejournal.radenintan.ac.id>

scholar.google.com/





LAMPIRAN

A. Dokumentasi



Gambar 1

**Wawancara dengan Bapak
Suhardi sebagai Pembeli
Pertama**



Gambar 2

**Wawancara dengan Bapak
Sulaiman sebagai Pembeli
Kedua**



Gambar 3

**Wawancara dengan Ibu
Sahariya sebagai Pembeli
Ketiga**



Gambar 4

**Wawancara dengan Kepala Desa
Pengalihan**



Gambar 5

Wawancara dengan Ketua BPD

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi. 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 untuk kepentingan akademik, penelitian, dan penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi.
2. 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



Gambar 6
Lahan yang diperjual belikan

B. Lampiran Skgr Tanah Yang Dijual Secara Parsial Hanya Dengan

Kwitansi

SURAT KETERANGAN RIWAYAT PEMILIKAN/ PENGUSAHAAN TANAH
Nomor : 344 /SKRPPT-PL/2011

DESASEKELURAHAN : PENGALIHAN
KECAMATAN : KERITANG

Yang bertanda tangan dibawah ini kepala Desa/Lurah Pengalihan Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir dengan ini menerangkan bahwa :
Saya yang bertanda tangan dibawah ini :
Nama : MASIRAH
Umur : 31 Tahun
Warganegara : Indonesia
Pekerjaan : Tani
Alamat : Ptl.3 Sei Nau, Desa Pengalihan Kec.Keritang

Benar saya memiliki/mengusai sebidang tanah yang terletak di Ptl.3 Sei Nau, Desa Pengalihan Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir seluas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Masirah	± 200 meter
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: Cakur	± 200 meter
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Rtl Ptl.2 Sei Nau	± 100 meter
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Ptl.Kongsi	± 100 meter

Tanah tersebut berasal dari :
Nama :
Alamat :
Bukti Pemilikan/Penggunaan Tanah tersebut berdasarkan :
a. Hasil Usaha Tahun...2008
b. Surat Keterangan Ganti Rugi...
c. Pembagian Warisan Tanggal...
d. Surat Keterangan Sempadan Tanggal...
e. Bukti-bukti Pembayaran PBB dari tahun...
f. ...
g. ...

Sampai saat ini tanah tersebut tidak dalam sengketa dengan siapapun juga dan tidak dalam tanggungan/jaminan atau sitaan dengan pihak lain.
Tanah tersebut dipergunakan untuk : PERUMAHAN/PERTANIAN/PERKEBUNAN/JASA

Demikianlah Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pengalihan, 17 Nopember 2011
KEPALA DESA PENGALIHAN,

Reg. Nomor : 1482 /SK-KRT/2011
Tanggal : 27-10-2011

MUSLIM LAGUIK

KECAMATAN KERITANG
KABUPATEN INDRAGIRI HILIR

SURAT PERNYATAAN

Saya yang Bertanda Tangan Di bawah ini:
Nama : MASIRAH
Umur : 31 tahun
Warganegara : Indonesia
Pekerjaan : Tani
Alamat : Ptl.3 Sei Nau Desa Pengalihan Kecamatan Keritang

Dengan berbadan sehat dan pikiran yang sempurna serta tidak dipengaruhi siapapun juga, bahwa saya telah menyatakan dengan sebenarnya dan benar-benar memiliki sebidang tanah terletak di Ptl. 3 Sei Nau Desa Pengalihan Kecamatan Keritang Kabupaten Indragiri Hilir dengan ukuran luas $\pm 20.000 \text{ M}^2$, dan batas sempadan sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan	: Masirah	± 200 meter
Sebelah Selatan berbatasan dengan	: Cakur	± 200 meter
Sebelah Barat berbatasan dengan	: Rtl Ptl.2 Sei Nau	± 100 meter
Sebelah Timur berbatasan dengan	: Ptl.Kongsi	± 100 meter

Adalah milik saya sendiri yang saya perpadat dari...hasil usaha...tahun...2008... dan hingga saat ini tidak ada persengketaan, tidak ada pihak yang mengganggu atas tanah tersebut. Apabila dikemudian hari nantinya ada pihak lain merasa / mengajukan keberatan atas tanah tersebut, saya bertanggung jawab sepenuhnya dan saya bersedia dituntut dimuka hakim, serta membebaskan Pemerintah dari tuntutan tersebut.

Demikianlah Surat Keterangan ini saya buat dengan sebenarnya serta dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pengalihan, 17 Nopember 2011
Saya yang membuat pernyataan

METERAI TEMPEL
DIPERAGAKAN
30000
MASIRAH

SAKSI-SAKSI :

1.MASIRAH (.....)
2.CAKUR (.....)
3. (.....)
4. (.....)

Diketahui Oleh :
Kepala Dusun, KAHARUDIN
Kepala Parit/RT, SUHARDI

KEPALA DESA PENGALIHAN,
MUSLIM LAGUIK



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

Universitas Islam Indragiri

SCEERT KAART
(PETA SITUASI TANAH)

Sebidang tanah yang akan ditetapkan status haknya oleh Badan Pertanahan Nasional yang terletak di :

Parit/Jalan : No.3 Sei Nau Dusun Nau
Desa/Kelurahan : Pengalihan
Kecamatan : Keriting
Kabupaten : Indragiri Hilir
Luas Tanah : 200 M x 100M = ± 20.000 M²
Dikuasai Oleh : MASIRAH

U
S

200 M
MASIRAH
100 M
OHAN

Pengalihan, 17 Nopember 2011
Yang Menguasai Tanah,
MASIRAH

SAKSI-SAKSI SEMPADAN:
1. MASIRAH 2. CAKUR 3. 4.

MENGETAHUI:
Kepala Parit/ RT, Kepala Dusun,
SUHARDI KAHARUJIN
KEPALA DESA PENGALIHAN
MUSLIN LAGUJIK

C. Lampiran Tiga Kwitansi Jual Beli Tanah Yang Berbedapembeli Yang Status Tanah Masih Dalam Satu Surat Skgr

No. _____
Telah terima dari SUHARDI
Uang Sejumlah ENAM PULUH EMPAT JUTA RUPIAH.
Untuk Pembayaran LIMA BARIS KEBUN KELAPA

Terbilang Rp. 64.000.000

PENGALIHAN 31 MEI 2025
JUAL PEMBELI
ARDI SUHARDI
METERAI TEMPEL
87ALX41215333



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

Handwritten receipt (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah) dated 10/10/2025. The receipt is for a land purchase of Rp. 70,000,000 from Andika Saputra. The land is located in the village of Andika Saputra, Subvillage of C. Bonis, District of Ptt. 03. The receipt is signed by Andika and includes a stamp from the National Land Agency (KEMENTERIAN AGRARIA DAN KEMENTERIAN PERTANIAN).

Handwritten receipt (Surat Pernyataan Penguasaan Tanah) dated 03-12-2025. The receipt is for a land purchase of Rp. 42,000,000 from Sahariya. The land is located in the village of TIGA BARIS KELAPA. The receipt is signed by Sahariya and includes a stamp from the National Land Agency (KEMENTERIAN AGRARIA DAN KEMENTERIAN PERTANIAN).

D. Transkrip Wawancara

1) Penjual Tanah (Masirah)

No.	No.	Pertanyaan	Jawaban
1	Penjual Tanah (Masirah)	Bagaimana awal mula penguasaan tanah yang menjadi objek jual beli ?	Tanah itu pada awalnya dikuasai dan dikelola oleh Saya. Penguasaan tanah itu diperoleh dari hasil usaha sejak tahun 2008 dan didukung Surat Pernyataan Penguasaan Tanah (SKRPPT), sekaligus dengan peta situasi tanah yang diketahui oleh aparat desa.
2	Penjual Tanah (Masirah)	Berapa luas tanah yang menjadi objek awal ?	Tanah yang jadi objek awal luasnya kurang lebih 20.000 m ² , dengan ukuran sekitar 200 meter × 100 meter dan masih dalam satu bidang tanah.



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	3	Penjual Tanah (Masirah)	Kepada siapa tanah tersebut dijual?	Tanah itu saya jual secara bertahap kepada tiga orang pembeli, yaitu Pak Suhardi, Pak Sulaiman, dan Ibu Sahariya.
	4	Penjual Tanah (Masirah)	Apakah transaksi tersebut merupakan bagian dari satu bidang tanah yang sama ?	Iya, transaksi itu masih bagian dari satu bidang tanah yang sama ini.
	5	Penjual Tanah (Masirah)	Mengapa jual beli dilakukan di bawah tangan?	waktu itu memang banyak pertimbangan sebelumnya. Karna butuh biaya. Jadi saya jual dibawah tangan itu karna memang mudah dan biayanya lebih murah dibandingkan harus melalui prosedur formal.

2) Pembeli Pertama (Bapak Suhardi)

No.	No.	Pertanyaan	Jawaban
1	Pembeli 1 (Bapak Suhardi)	Kapan transaksi jual beli dilakukan dan berapa harga yang disepakati?	Waktu itu saya beli di Bulan Mei 2025, seharga Rp. 64.000.000.
2	Pembeli 1 (Bapak Suhardi)	Apa bukti yang diberikan setelah transaksi?	Bukti transaksi berupa kwitansi pembayaran dan dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan/penguasaan tanah.
3	Pembeli 1 (Bapak Suhardi)	Bagaimana proses transaksi pembelian tanah? Dan kenapa bapak memilih membelinya ?	Saya memilih membeli tanah itu karna memang biayanya murah. Waktu itu awalnya saya ditawarkan oleh ibu Masirah. Setelah sepakat, melalui anaknya saya melakukan pembayaran.

3) Pembeli Kedua (Bapak Sulaiman)

No.	No.	Pertanyaan	Jawaban
1	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Apakah Bapak melakukan transaksi jual beli tanah dengan penjual?	Ya, saya melakukan transaksi dengan ibu Masirah tapi melalui anaknya dikarenakan beliau posisinya sudah tidak disini



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	2	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Kapan transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan?	Transaksi dilakukan pada bulan Oktober 2025
	3	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Berapa harga tanah yang Bapak beli?	Harga tanah yang saya beli adalah sebesar Rp70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah).
	4	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Apa alasan Bapak membeli tanah tersebut?	Alasan saya membeli tanah itu karena lokasinya cukup strategis dan saya membutuhkan tanah untuk kepentingan pribadi serta sebagai aset yang dapat digunakan di kemudian hari.
	5	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Apa tujuan utama Bapak melakukan pembelian tanah tersebut?	Tujuan utama pembelian adalah untuk memiliki dan menguasai tanah sebagai aset, serta rencananya dapat digunakan untuk tempat tinggal atau kegiatan usaha di kemudian hari.
	6	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Apakah Bapak mengetahui bahwa tanah tersebut diperjualbelikan secara di bawah tangan?	Ya, saya mengetahui bahwa transaksi dilakukan secara di bawah tangan dan tidak langsung dibuat dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB) di hadapan PPAT.
	7	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Mengapa Bapak bersedia melakukan transaksi secara di bawah tangan?	Karena prosesnya dianggap lebih sederhana, cepat, dan tidak membutuhkan prosedur administrasi yang rumit pada saat transaksi dilakukan.
	8	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Bagaimana cara pembayaran harga tanah sebesar Rp70.000.000 tersebut?	Pembayaran dilakukan berdasarkan kesepakatan antara saya dan penjual, dengan bukti pembayaran berupa kwitansi atau tanda terima.
	9	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Apakah kondisi tersebut menjadi pertimbangan Bapak sebelum membeli?	Pada saat transaksi, hal tersebut bukan menjadi hambatan utama karena saya lebih mempertimbangkan kebutuhan terhadap tanah dan kesepakatan harga dengan penjual.
	10	Pembeli 2 (Bapak Sulaiman)	Apakah Bapak mengetahui risiko hukum dari jual beli tanah di bawah tangan secara parsial?	Pada saat melakukan transaksi saya belum memahami secara mendalam mengenai risiko hukumnya, terutama mengenai kepastian hukum dan proses pendaftaran tanah.



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 peraturan yang berlaku di Indonesia.

11	Pembeli 3 (Bapak Sulaiman)	Mengapa Bapak tetap melanjutkan transaksi meskipun dilakukan secara di bawah tangan?	Karena adanya rasa saling percaya antara saya dan penjual serta adanya kesepakatan mengenai tanah dan harga sebesar Rp70.000.000.
----	----------------------------	--	---

4) Pembeli Ketiga (Ibu Sahariya)

No.	No.	Pertanyaan	Jawaban
1	Pembeli 3 (Ibu Sahariya)	Kapan Ibu melakukan transaksi jual beli tanah tersebut ?	Saya melakukan transaksi jual beli tanah tersebut pada bulan Desember 2025.
2	Pembeli 3 (Ibu Sahariya)	Berapa harga tanah yang Ibu beli?	Harga tanah yang saya beli adalah sebesar Rp42.000.000,00 (empat puluh dua juta rupiah).
3	Pembeli 3 (Ibu Sahariya)	Kenapa Ibu membeli tanah tersebut ? Apa tujuan Ibu setelah membelinya ?	Tujuan utama saya membeli tanah tersebut adalah untuk memperoleh dan menguasai sebidang tanah yang nantinya dapat digunakan sesuai kebutuhan serta memiliki nilai ekonomi.
4	Pembeli 3 (Ibu Sahariya)	Mengapa Saudara bersedia melakukan transaksi di bawah tangan?	Saya bersedia karena prosesnya lebih sederhana, tidak membutuhkan waktu yang lama, dan pada saat transaksi terdapat kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli.
5	Pembeli 3 (Ibu Sahariya)	Apa yang Saudara harapkan dari transaksi tersebut?	Saya berharap tanah yang telah saya beli dapat dikuasai dan dimanfaatkan dengan baik serta tidak menimbulkan permasalahan atau sengketa dengan pihak lain di kemudian hari

5) Kepala Desa

No.	No.	Pertanyaan	Jawaban
-----	-----	------------	---------



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

1	Kepala Desa	Apakah Bapak mengetahui tanah yang menjadi objek penelitian berdasarkan SKRPPT Nomor 344/SKRPPT-PL/2011?	Ya, saya mengetahui tanah tersebut karena dokumen riwayat dan penguasaan tanahnya diketahui oleh Pemerintah Desa Pengalihan. Tanah tersebut berada di wilayah Parit 3 Sei Nau, Desa Pengalihan.
2	Kepala Desa	Siapa yang diketahui sebagai pemilik atau penguasa awal tanah tersebut?	Berdasarkan dokumen yang ada di desa, tanah tersebut pada awalnya dikuasai oleh Ibu Masirah. Penguasaan tanah tersebut juga diketahui oleh masyarakat sekitar dan aparat desa.
3	Kepala Desa	Berapa luas tanah yang menjadi objek awal tersebut?	Luas tanah secara keseluruhan kurang lebih 20.000 meter persegi dengan ukuran sekitar 200 meter × 100 meter. Tanah tersebut pada awalnya masih merupakan satu bidang tanah.
4	Kepala Desa	Apakah Bapak mengetahui bahwa tanah tersebut kemudian dijual kepada beberapa orang?	Ya, saya mengetahui bahwa tanah tersebut kemudian dijual secara bertahap atau sebagian kepada tiga orang pembeli. Jadi, tanah yang awalnya satu bidang kemudian diperjualbelikan kepada beberapa pihak
5	Kepala Desa	Apakah jual beli tersebut dilakukan secara formal melalui PPAT? Dan apakah tanah tersebut sudah dilakukan pemecahan sebelum dijual kepada tiga pembeli?	Sepengetahuan saya, transaksi tersebut tidak dibuat dengan Akta Jual Beli di hadapan PPAT. Para pihak menggunakan surat atau kwitansi sebagai bukti transaksi. dan Belum dilakukan pemecahan secara resmi. Tanah tersebut pada dasarnya masih berasal dari satu bidang tanah induk.
6	Kepala Desa	Mengapa masyarakat masih melakukan jual beli tanah secara bawah tangan?	Biasanya karena masyarakat mempertimbangkan biaya dan kemudahan proses. Masyarakat menganggap transaksi secara bawah tangan lebih cepat dan sederhana dibandingkan harus mengikuti seluruh prosedur formal.



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.

7	Kepala Desa	Apakah menurut Bapak masyarakat memahami prosedur jual beli tanah secara hukum?	Menurut saya, belum seluruh masyarakat memahami prosedur pertanahan secara lengkap. Sebagian masyarakat masih menganggap surat yang diketahui oleh desa dan kwitansi pembayaran sudah cukup sebagai bukti jual beli.
8	Kepala Desa	Bagaimana menurut Bapak mengenai jual beli sebagian tanah dari satu bidang kepada beberapa pembeli?	Menurut saya harus hati-hati karena harus jelas bagian mana yang dijual kepada masing-masing pembeli, termasuk luas dan batasnya. Kalau tidak jelas, dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari.
9	Kepala Desa	Apakah batas tanah masing-masing pembeli sudah jelas?	Secara fisik para pihak mungkin mengetahui bagian yang mereka beli, tetapi secara administrasi pertanahan belum tentu terpisah karena tanah induknya belum dilakukan pemecahan secara resmi.
10	Kepala Desa	Apa saran Bapak kepada masyarakat yang akan membeli tanah?	Masyarakat harus memeriksa riwayat dan status tanah terlebih dahulu, memastikan batas dan luas tanah, serta sebaiknya melakukan jual beli melalui prosedur resmi dan mendaftarkan peralihan hak agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.

6) Ketua BPD

No.	No.	Pertanyaan	Jawaban
1	Ketua BPD	Apakah Bapak mengetahui adanya praktik jual beli tanah di bawah tangan di Desa Pengalihan?	Ya, praktik jual beli tanah di bawah tangan masih ditemukan di masyarakat, terutama ketika masyarakat menganggap proses tersebut lebih mudah dan tidak memerlukan biaya yang besar.
2	Ketua BPD	Apakah Bapak mengetahui tanah yang menjadi objek penelitian ini?	Saya mengetahui mengenai tanah yang berada di wilayah Parit 3 Sei Nau dan permasalahan jual beli sebagian tanah tersebut kepada beberapa pembeli.



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	3	Ketua BPD	Bagaimana kondisi tanah tersebut sebelum diperjualbelikan?	Tanah tersebut pada awalnya merupakan satu bidang tanah yang dikuasai oleh pemilik awal. Luas tanah secara keseluruhan kurang lebih 20.000 meter persegi dengan ukuran sekitar 200 meter × 100 meter. Tanah tersebut pada awalnya masih merupakan satu bidang tanah.
	4	Ketua BPD	Apakah Bapak mengetahui bahwa tanah tersebut dijual kepada tiga orang pembeli?	Ya, berdasarkan informasi yang saya ketahui, tanah tersebut diperjualbelikan secara bertahap kepada tiga orang pembeli.
	5	Ketua BPD	Apakah tanah tersebut sudah dipecah menjadi bidang masing-masing pembeli?	Setahu saya belum ada pemecahan secara resmi menjadi bidang-bidang tersendiri. Hal ini yang menurut saya perlu diperhatikan oleh para pembeli.
	6	Ketua BPD	Menurut Bapak, mengapa masyarakat melakukan jual beli tanah secara bawah tangan?	Salah satu alasannya karena masyarakat ingin proses yang cepat dan sederhana. Selain itu, biaya juga menjadi pertimbangan. Ada pula masyarakat yang melakukan transaksi karena sudah saling percaya.
	7	Ketua BPD	Apakah masyarakat memahami akibat hukum jual beli tanah di bawah tangan?	Tidak semua masyarakat memahami akibat hukumnya. Sebagian masyarakat lebih melihat bukti pembayaran dan surat dari desa sebagai bukti bahwa tanah sudah dibeli.
	8	Ketua BPD	Menurut Bapak apakah surat dan kwitansi dapat membuktikan telah terjadi jual beli?	Surat dan kwitansi dapat menunjukkan bahwa pernah ada transaksi dan pembayaran, tetapi belum tentu memberikan kepastian mengenai peralihan hak atas tanah secara administratif.
	9	Ketua BPD	Apakah menurut Bapak objek tanah yang diperjualbelikan secara parsial harus mempunyai batas yang jelas?	Harus jelas. Kalau tanah dibeli sebagian, maka harus jelas luas, letak dan batas bagian yang dibeli agar tidak terjadi perselisihan dengan pembeli lainnya.

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. 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	10	Ketua BPD	Bagaimana pendapat Bapak mengenai pembeli yang sudah membayar lunas tetapi belum memiliki sertifikat atas namanya?	Pembeli tentu membutuhkan kepastian. Bukti pembayaran memang penting, tetapi pembeli sebaiknya mengurus dokumen dan pendaftaran hak agar kedudukannya lebih kuat secara hukum.
	10	Ketua BPD	Apakah menurut Bapak transaksi tersebut telah memenuhi kesepakatan antara penjual dan pembeli?	Kalau para pihak memang sepakat mengenai tanah dan harga serta telah melakukan pembayaran, berarti secara hubungan antara penjual dan pembeli memang telah terjadi kesepakatan. Tetapi persoalan administrasi pertanahannya tetap harus diselesaikan.
	11	Ketua BPD	Bagaimana Bapak melihat persoalan tersebut jika dikaitkan dengan Pasal 1320 KUHPerdara?	Menurut saya, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli merupakan salah satu unsur penting dalam perjanjian. Namun untuk tanah, masyarakat juga harus memperhatikan ketentuan administrasi pertanahan agar transaksi tersebut mempunyai
	12	Ketua BPD	Apakah BPD pernah menerima atau mengetahui permasalahan sengketa tanah akibat jual beli bawah tangan?	Permasalahan seperti batas dan penguasaan tanah dapat terjadi di masyarakat. Karena itu, menurut saya masyarakat perlu menyelesaikan administrasi tanah sejak awal agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari.
	13	Ketua BPD	Bagaimana peran BPD jika terjadi sengketa tanah di masyarakat?	Kami BPD dapat membantu mendorong penyelesaian melalui musyawarah dan komunikasi dengan Pemerintah Desa. Namun apabila persoalan berkaitan dengan penentuan hak secara hukum, para pihak tetap dapat menempuh mekanisme hukum yang berlaku.
Universitas Islam Indragiri	14	Ketua BPD	Apa saran Bapak untuk mencegah terjadinya permasalahan jual beli tanah secara parsial?	Sebelum membeli, masyarakat harus memeriksa status tanah, riwayat tanah dan batasnya. Jika membeli sebagian tanah, sebaiknya dilakukan pemisahan atau pemecahan sesuai prosedur dan dibuatkan dokumen resmi agar masing-masing pembeli mempunyai kepastian hukum.