

**PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DI
KABUPATEN JEPARA
SKRIPSI**



UMY

**UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA**

Unggul & Islami

**Disusun oleh:
Achmad Irfan Chasani Alsy
NIM. 20160610001**

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Perdata
2020**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Achmad Irfan Chasani Alsy

Nim : 20160610001

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA DALAM PERJANJIAN
JUAL BELI TANAH DI KABUPATEN JEPARA**


Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Yogyakarta, 11 Maret 2020

Yang Menyatakan,


Achmad Irfan Chasani Alsy
NIM. 20160610001

HALAMAN MOTTO

“Dan janganlah kalian seperti orang-orang yang berpecah-belah dan berselisih setelah datang kepada mereka penjelasan-penjelasan. Dan bagi mereka itu adzab yang pedih”

(QS. Al Imran: 105)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'amin

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Kedua orang tua saya yang telah berjuang memberikan dukungan untuk saya baik dari segi moril maupun materiil selama saya menempuh jenjang Strata-1 ini. Trimakasih atas segala doa yang selalu teriring untuk putramu ini.
2. Seluruh Keluarga besar saya yang tiada henti selalu memberikan doa yang terbaik untuk saya agar saya diberikan kemudahan dalam mencapai kesuksesan.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
BAB II	8
TINJAUAN PUSTAKA	8
A. Perjanjian Pada Umumnya	8
1. Pengertian Perjanjian	8
2. Asas- Asas Perjanjian	10
3. Syarat Sahnya Perjanjian	15
4. Unsur – Unsur Perjanjian.....	20
5. Bentuk Perjanjian.....	23
6. Jenis – Jenis Perjanjian	25
7. Akibat Perjanjian	27
8. Berakhirnya Perjanjian.....	28
9. Wanprestasi	30
B. Perjanjian Jual Beli.....	31
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli	31
2. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Jual Beli.....	33
3. Bentuk – Bentuk Perjanjian Jual Beli	36
4. Larangan Perjanjian Jual Beli	38
5. Berakhirnya Perjanjian Jual Beli	39
C. Perjanjian Jual Beli Tanah	40
1. Pengertian Jual Beli Tanah	40
2. Sifat Perjanjian Jual Beli Tanah.....	46
3. Syarat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah	46
D. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah	51

3. Isi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah.....	55
4. Bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli	56
BAB III	57
METODE PENELITIAN	57
A. Jenis Penelitian.....	57
B. Bahan Hukum Penelitian	57
C. Tempat Pengambilan Bahan Penelitian	59
D. Narasumber	59
E. Teknik Dan Tempat Pengambilan Bahan Penelitian	60
F. Teknik Analisis	60
BAB IV	62
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	62
A. Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Apabila Dalam Proses Balik Nama Pemilik Hak Atas Tanah Meninggal Dunia	62
B. Pelaksanaan Balik Nama Sertifikat Hak Milik Dalam Jual Beli Tanah Jika Ahli Waris Menolak.....	69
BAB V	75
PENUTUP.....	75
A. Kesimpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN.....	82

UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA



