



PENTINGNYA PEMBUATAN PERJANJIAN JUAL BELI TANAH OLEH MASYARAKAT DI KELURAHAN PAGUTAN TIMUR KOTA MATARAM

THE IMPORTANCE OF LAND SALE AND PURCHASE AGREEMENTS FOR RESIDENTS OF PAGUTAN TIMUR SUBDISTRICT, MATARAM CITY

Allan Mustafa Umami

Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram

allanumami@unram.ac.id

Fatria Hikmatiar Al Qindy

Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram

Email: fatriahikmatiar_fh@unram.ac.id

Hera Alvina Satriawan

Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram

Email: alvas.862@gmail.com

Wahyuddin

Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram

Email: wahyulukman1985@gmail.com

Abstrak

Masyarakat Kelurahan Pagutan memiliki bermacam-macam pekerjaan. Kelurahan Pagutan merupakan daerah perkotaan di Nusa Tenggara Barat terdapat banyak pendatang dari luar daerah baik bekerja di pemerintahan, swasta, maupun pelajar. Menurut keterangan dari Bapak Lurah Pagutan diantara permasalahan hukum di Kelurahan Pagutan adalah tentang kurangnya kesadaran dari masyarakat untuk membuat perjanjian pada saat melakukan peralihan hak atas tanah. Kurangnya kesadaran dari masyarakat Kelurahan Pagutan tersebut salah satu diantaranya kurangnya pengetahuan hukum perjanjian. Beberapa kasus perdata yang terjadi di Kelurahan Pagutan disebabkan tidak dibuatnya perjanjian ataupun pemahaman perjanjian yang kurang di masyarakat Kelurahan Pagutan. Tujuan pada penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pembuatan perjanjian jual beli tanah di Kelurahan Pagutan Timur Kota Mataram dan permasalahan hukum tanah di Kelurahan Pagutan Kota Mataram. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan menggunakan metode penelitian hukum empiris. Metode ini menggunakan teknik pengambilan data dengan wawancara dan tanya jawab pada forum diskusi di Kantor Kelurahan. Hasil penelitian ini adalah masih ada masyarakat yang tidak membuat perjanjian jual beli tanah karena keterbatasan pengetahuan dan juga biaya. Permasalahan hukum tanah di masyarakat Pagutan Timur Kota Mataram adalah masalah warisan tanah, sengketa hak atas tanah, jual beli yang penjualnya telah meninggal.

Kata kunci: *Perjanjian; Jual Beli; Tanah; Pagutan Timur*

Abstract

The residents of Pagutan Village are engaged in a variety of occupations. Pagutan Village is an urban area in West Nusa Tenggara with many migrants from outside the region, including

those working in government, the private sector, and students. According to the Head of Pagutan Village, one of the legal issues in Pagutan Village is the community's lack of awareness regarding the need to draw up agreements when transferring land rights. This lack of awareness among the residents of Pagutan Subdistrict stems, in part, from a lack of legal knowledge regarding contracts. Several civil cases that have occurred in Pagutan Subdistrict were caused by the failure to draw up contracts or by a lack of understanding of contracts among the residents of Pagutan Subdistrict. The objective of this study is to examine how land sale and purchase agreements are drawn up in East Pagutan Subdistrict, Mataram City, and to identify land-related legal issues in Pagutan Subdistrict, Mataram City. The research method employed was the empirical legal research method. This method employed data collection techniques such as interviews and question-and-answer sessions during discussion forums at the Subdistrict Office. The results of this study indicate that there are still residents who do not draw up land sale and purchase agreements due to limited knowledge and cost concerns. Land-related legal issues among the community in East Pagutan, Mataram City, include land inheritance disputes, disputes over land rights, and sales transactions where the seller has passed away.

Keywords: *Agreement; Sale and Purchase; Land; East Pagutan*

A. PENDAHULUAN

Perjanjian adalah hal yang sangat penting dalam kehidupan sehari-hari. Perjanjian dilakukan oleh masyarakat untuk mengikatkan diri satu sama lain. Perjanjian di masyarakat biasa dilakukan dengan sekedar disampaikan secara lisan bahkan dituliskan dalam kertas ataupun diketik melalui komputer kemudian dicetak dan ditandatangani. Proses pembuatan perjanjian juga tidak harus dibuat dengan tata cara tertentu kecuali perjanjian yang khusus karena diatur oleh undang-undang. Setiap masyarakat memiliki haknya untuk membuat perjanjian dengan siapapun untuk jenis perjanjian apapun asalkan tidak bertentangan dengan hukum. Perjanjian sendiri di negara hukum Indonesia telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan peraturan perundang-undangan. Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPer yaitu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian memiliki syarat sah agar memiliki kekuatan mengikat.¹ Berdasarkan Pasal 1320 KUHPer syarat sahnya perjanjian yaitu: kesepakatan, kesepakatan, objek tertentu, kausa yang halal.

Perjanjian umumnya dibuat disebabkan dari hubungan hukum antara para pihak yang akan membuatnya. Misalnya orang mau menjual hak atas tanahnya kepada orang lain, maka dibuatlah perjanjian jual beli hak atas tanah tersebut. Keberadaan asas kebebasan berkontrak menyebabkan masyarakat bebas membuat perjanjian misalnya secara tertulis maupun lisan.² Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat dalam bentuk catatan yang tujuannya lebih memberikan kepastian karena diharapkan akan menjadi alat bukti dikemudian hari. Perjanjian tertulis dalam norma hukum di Indonesia dibagi lagi menjadi 2 (dua) yaitu perjanjian tertulis di bawah tangan dan perjanjian tertulis otentik.

Perjanjian di bawah tangan adalah perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak dengan berbentuk tulisan secara bebas. Dasar pembentukan perjanjian di bawah tangan tidak

1 Bukido, Rosdalina. "Urgensi Perjanjian Dalam Hubungan Keperdataan." *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 7.2 (2016), hlm. 1.

2 Ramadhani, Rahmat. "Kedudukan Hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dalam Kegiatan Pendaftaran Per-alihan Hak Atas Tanah." *IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum* 3.1 (2022), hlm. 46

ada ketentuan khusus baik itu dari segi bentuk, tata cara pembuatannya oleh undang-undang. Para pihak bebas menentukan bentuk dan tata cara pembuatan perjanjian di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1866, 1867 KUHPer perjanjian di bawah tangan ini menjadi alat bukti di pengadilan dan memiliki kekuatan pembuktian yang kuat asalkan diakui oleh para pihak yang membuatnya. Jadi kuncinya harus ada pengakuan dari para pembuatnya. Hakim masih berhak ragu terhadap perjanjian di bawah tangan karena bisa jadi salah satu pihak atau kedua belah pihak akan membantah perjanjian tersebut.³

Perjanjian otentik adalah perjanjian yang dibuat dengan bentuk dan tata cara tertentu. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPer perjanjian otentik adalah dibuat dengan bentuk yang diatur dalam undang-undang, dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu di tempat dibuatnya perjanjian tersebut. Perjanjian otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan pembuktian itu ditegaskan dalam Pasal 1869 KUHPer. Alasan kesempurnaan perjanjian otentik tersebut karena dibuat dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPer tersebut. Perjanjian otentik betul-betul dibuat dengan sangat hati-hati, dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat memang yang mengetahui hukumnya dan dipercayai oleh pemerintah berwenang untuk itu. Maka dari itu sangat sulit untuk menyangkal keabsahan perjanjian otentik. Perjanjian otentik memiliki kekuatan pembuktian formil dan materiil. Kekuatan pembuktian formilnya berada pada dibuatnya perjanjian otentik harus dengan bentuk dan cara yang ditentukan undang-undang. Kekuatan pembuktian materiilnya berada pada peran pejabat yang berwenang untuk memastikan substansi isi perjanjian sesuai dengan hukum yang berlaku.⁴

Masyarakat Kelurahan Pagutan Timur memiliki bermacam-macam pekerjaan. Kelurahan Pagutan merupakan daerah perkotaan di Nusa Tenggara Barat terdapat banyak pendatang dari luar daerah baik bekerja di pemerintahan, swasta, maupun pelajar. Menurut keterangan dari Bapak Lurah Pagutan diantara permasalahan hukum di Kelurahan Pagutan adalah tentang kurangnya kesadaran dari masyarakat untuk membuat perjanjian pada saat melakukan peralihan hak atas tanah. Kurangnya kesadaran dari masyarakat Kelurahan Pagutan tersebut salah satu diantaranya kurangnya pengetahuan hukum perjanjian. Padahal perjanjian adalah upaya pencegahan masalah hukum yang paling penting, juga sebagai bukti terpenting saat melakukan peralihan hak atas tanah.⁵ Berdasarkan Pasal 1866, 1867, 1874 KUHPer perjanjian adalah salah satu alat bukti pada perselisihan perdata di Pengadilan. Perjanjian memiliki 2 (dua) jenis yaitu perjanjian tertulis dan tidak tertulis. Perjanjian tertulis terbagi lagi menjadi 2 (dua) yaitu perjanjian otentik dan perjanjian di bawah tangan. Beberapa kasus perdata yang terjadi di Kelurahan Pagutan disebabkan tidak dibuatnya perjanjian ataupun pemahaman perjanjian yang kurang di masyarakat Kelurahan Pagutan. Maka dari alasan tersebut di atas penting sekali untuk mengadakan penyuluhan hukum pentingnya pembuatan perjanjian pada peralihan hak atas tanah di Kelurahan Pagutan Kota Mataram. Rumusan masalah pada penelitian ini adalah bagaimana penerapan perjanjian jual beli tanah di Kelurahan Pagutan Timur Kota Mataram? Apa sengketa

3 Anggraeny, Isdian, and Sholahuddin Al-Fatih. "Kata Sepakat Dalam Perjanjian Dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi." *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 5.1 (2020), hlm. 63

4 Fauziannor, Ahmad, et al. "Perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan dalam sengketa perdata." *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3.2 (2025): 1963-1976.

5 Wawancara Lurah Pagutan Timur Bapak Suprianto, S.Sos 25 Juli 2024

hukum tanah dan penyelesaiannya di masyarakat Kelurahan Pagutan Timur Kota Mataram? Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penerapan perjanjian jual beli tanah di Kelurahan Pagutan Kota Mataram dan untuk mengetahui sengketa hukum tanah dan penyelesaiannya di masyarakat Kelurahan Pagutan Kota Mataram.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah metode penelitian hukum empiris. Metode penelitian hukum empiris adalah metode penelitian yang mengutamakan data primer. Data primer pada penelitian ini yaitu bersumber langsung dari masyarakat. Teknik untuk mengaplikasikan metode penelitian hukum empiris pada penelitian ini adalah dengan cara wawancara.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengabdian kepada masyarakat ini diselenggarakan pada hari Kamis tanggal 1 Agustus 2024 di Kantor Kelurahan Pagutan Timur Kota Mataram. Kegiatan ini dihadiri oleh masyarakat Pagutan Timur sebanyak 25 orang. Selain masyarakat Pagutan Timur, turut hadir Bapak Lurah, Sekretaris Lurah dan pegawai Kelurahan Pagutan Timur, Babinsa, Babinkamtibmas. Sebelum acara sosialisasi dimulai Lurah Pagutan Timur Bapak Suprianto, S.Sos terlebih dahulu memberikan sambutan kepada kami semua hadirin dan mengucapkan salam sambutan kepada seluruh narasumber dari Fakultas Hukum Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mataram. Setelah Pak Lurah memberikan sambutan, selanjutnya dimulai sosialisasi. Pada sosialisasi dengan tema “Pentingnya pembuatan perjanjian sebagai perlindungan hukum agar terhindar dari sengketa jual beli tanah di Kelurahan Pagutan Timur Kota Mataram” akan diisi materinya oleh Bapak Allan Mustafa Umami, SH., M.Kn, Bapak Wahyudin, SH., MH, Bapak Fatria Hikmatiar Alqindy, SH., M.Kn, Ibu Hera Alvina Satriawan, SH., MH.

Bapak Allan Mustafa Umami, SH., M.Kn menyampaikan materi pertama tentang Hukum Perjanjian. Perjanjian adalah perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih⁶. Jadi maksud perjanjian ini adalah agar ada ikatan yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang membuatnya. Perjanjian dibuat antara para pihak dan mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Pada pembuatan perjanjian harus dipenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya perjanjian ada 4 yaitu: Kesepakatan, Kecakapan, Objek Tertentu dan kausa yang halal. Syarat kesepakatan berarti perjanjian itu harus berdasarkan kata sepakat, tidak boleh dengan paksaan, kesesatan, penipuan dan penyalahgunaan keadaan. Perjanjian yang dibuat di dalamnya terdapat unsur penipuan dapat juga dituntut secara pidana.⁷ Syarat kecakapan berarti diperbolehkan oleh hukum melakukan perbuatan hukum. Berdasarkan undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, kecakapan seseorang dalam membuat perjanjian adalah berusia minimal 18 tahun. Perlu dipahami bahwa selain syarat usia, ada syarat lain yaitu tidak gila, tidak pemabuk, tidak penjudi, artinya tidak dibawah pengampuan orang lain

6 Umami, Allan Mustafa, and Aryadi Almau Dudy. “Realiasi Hukum Perjanjian Dalam Dinamika Hukum di Indonesia.” *Parhesia* 14(1-136):(2023) 1,2.

7 Umami, Allan Mustafa, and Hera Alvina Satriawan. “Tuntutan pidana dalam penyelesaian sengketa perjanjian di Indonesia.” *Jurnal Ganec Swara* Vol 18.2 (2024).

pula. Syarat objek tertentu adalah perjanjian ini harus berisikan hak dan kewajiban yang tertentu. Harus ada hak dan kewajiban yang jelas dalam perjanjian. Apabila tidak ada objek tertentu yang diperjanjikan mengakibatkan perjanjian dianggap tidak pernah ada. Syarat kausa yang halal berarti perjanjian harus dibuat tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.⁸

Materi selanjutnya disampaikan oleh Ibu Hera Alvina Satriawan, SH.,MH tentang Perjanjian sebagai alat bukti di pengadilan. Berdasarkan Pasal 164 HIR alat bukti dalam perkara perdata yaitu bukti tertulis sebagai alat bukti yang mempunyai kedudukan tertinggi. Apabila sengketa perdata termasuk jual beli tanah yang merupakan penyebab sengketa hak atas tanah termasuk di Kelurahan Pagutan Timur Kota Mataram maka yang dilihat majelis hakim di pengadilan adalah keberadaan bukti tertulis. Bukti tertulis yang di maksud di sini adalah perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis terbagi menjadi 2 yaitu perjanjian otentik dan perjanjian di bawah tangan. Berdasarkan Pasal 1867 KUHPer perjanjian di bawah tangan adalah perjanjian yang dibuat para pihak memiliki kekuatan pembuktian yang kuat selama diakui oleh para pihak yang membuatnya. Perjanjian otentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPer yaitu perjanjian yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.⁹

Materi selanjutnya disampaikan oleh Bapak Fatria Hikmatiar Alqindy,SH.,M.Kn tentang pendaftaran hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dinyatakan bahwa hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh yang dimiliki oleh warga negara Indonesia. Hak milik harus dilakukan pendaftaran agar mendapatkan kepastian hukum. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA dinyatakan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dilakukan pendaftaran hak atas tanah. Pendaftaran tanah menghasilkan bukti kepemilikan sebagai tanda bahwa hak atas tanah tersebut sudah terdaftar di negara. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah dinyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta pertanahan. Akta pertanahan yang dimaksud diantaranya adalah mengenai peralihan hak atas tanah.¹⁰

Materi selanjutnya disampaikan oleh Bapak Wahyudin,SH.,MH tentang penyelesaian sengketa pertanahan. Berdasarkan ketentuannya perkara tanah ini yang berkaitan dengan kepemilikan hak atas tanah adalah domain dari hukum acara perdata. Perkara perdata adalah perkara antar warga negara yang tunduk kepada asas pembuktian formil. Pembuktian formil adalah pembuktian yang diprioritaskan pada kepemilikan alat bukti surat. Meskipun tetap mengakomodir bukti lain seperti kesaksian, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Alat bukti surat adalah perjanjian atau dokumen yang diatur oleh undang-undang. Alat bukti surat dalam UUPA untuk syarat peralihan hak atas

8 Ratnaningsih, I. Dewa Ayu Sri, and Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi. "Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 5.1 (2024): 11-18.

9 Ramadhan, Irfan. "Analisis Terkait Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Hukum Perdata." *Al-Dalil: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum* 2.3 (2024): 32-37.

10 Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan Kesejahteraan* 5.1 (2023): 36-46.

tanah adalah akta yang dibuat oleh PPAT.¹¹ Berdasarkan ketentuan apabila semua kebutuhan administrasi dan biaya sudah dimiliki oleh masyarakat yang akan mengurus peralihan hak atas tanah dapat langsung diproses melalui akta PPAT. Jika dokumen dan ada beberapa kekurangan berkas dan biaya maka masyarakat disarankan untuk tetap membuat perjanjian tertulis baik di bawah tangan dan jauh lebih baik perjanjian otentik.

Masyarakat memiliki beberapa masalah yang ditanyakan pada forum penyuluhan yaitu:

1. Terdapat tanah yang dibeli oleh warga namun tidak dibuat perjanjian tertulis dan tidak di balik nama. Saat ini tanah tersebut dikuasai oleh orang lain juga. Bagaimana langkah hukum yang harus dilakukan.
2. Terdapat warga yang menanyakan terkait dengan waris tanah yang hendak diberikan orang tua kepada anaknya. Apakah bisa mewariskan tanah selagi pemilik tanah masih hidup?
3. Terdapat tanah yang hingga kini belum dilakukan pendaftaran atau belum disertifikatkan. Bagaimana mekanisme untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah tersebut?

Solusi:

1. Apabila terdapat penguasaan atas orang lain di objek tanah yang belum bersertifikat maka harus dibuktikan bahwa pihak yang merasa memiliki telah melakukan itikad baik selama 20 tahun berturut-turut memiliki dan menguasai tanah tersebut. Seharusnya pada saat membeli lahan, segera dilakukan balik nama atau melakukan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan agar tidak menimbulkan masalah hukum. Solusi terbaik adalah bisa menempuh jalur litigasi dan non litigasi. Apabila menempuh jalur litigasi maka diperlukan biaya yang tidak sedikit dan belum tentu menang di pengadilan. Namun apabila menyelesaikan dengan cara non litigasi yaitu melalui musyawarah bisa saja mendapatkan hasil yang lebih baik. Menurut keterangan dari masyarakat tersebut setelah melakukan musyawarah akhirnya tanah tersebut dibagi dua dan juga saran dari kami adalah untuk segera dilakukan pendaftaran tanahnya.¹²
2. Mengenai membagi warisan berupa sebidang hak atas tanah saat seseorang masih hidup itu tidak dikenal dalam sistem hukum di Indonesia. Warisan adalah turunnya segala hak maupun piutang orang yang meninggal dunia kepada ahli warisnya.¹³ Apabila seseorang masih hidup dan ingin memberikan sebidang hak atas tanah kepada anaknya dapat diberikan melalui hibah. Hibah orang tua kepada anak diperbolehkan asalkan tidak melanggar ketentuan hukum yaitu melebihi 1/3 (sepertiga) dari keseluruhan harta atau melanggar *legitime portie*. Apabila ingin memiliki kekuatan hukum yang sempurna maka hibah sebidang hak atas tanah tersebut juga harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan kemudian dilakukan pemeliharaan data pertanahan

11 Duppa, Puja Farahyuna, Muhammad Hero Soepeno, and Jeany Anita Kermite. "Kekuatan pembuktian alat bukti surat dalam hak kepemilikan atas tanah menurut hukum yang berlaku di Indonesia (Studi kasus sertifikat ganda)." *Lex Administratum* 12.2 (2024).

12 Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.

13 Hulu, Klaudius Ilkam, and Dalinama Telaumbanua. "Kepemilikan Hak Atas Tanah Warisan Yang Diperoleh Melalui Harta Peninggalan Orang Tua." *Jurnal Panah Keadilan* 11-02: (2022) 1,2.

berupa balik nama sertifikat hak atas tanah tersebut berdasar hibah dari orangtua kepada anaknya yang dihibahkan tersebut.¹⁴

3. Pendaftaran hak atas tanah pertama kali dapat dilakukan melalui 2 cara yaitu pendaftaran tanah sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah sistematis adalah pendaftaran tanah yang dikoordinir oleh pemerintah dan terdapat subsidi dalam melakukan pendaftaran tanah tersebut. Pendaftaran tanah sistematis harus menunggu program dari pemerintah.¹⁵ Pendaftaran tanah yang sebaiknya dilakukan adalah pendaftaran tanah sporadik yaitu berdasarkan ajuan dari pihak yang ingin melakukan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah ini dapat dilakukan sewaktu-waktu dari masyarakat sendiri. Pendaftaran tanah sporadik menggunakan biaya pribadi pemohon.¹⁶

D. KESIMPULAN

Pada masyarakat di Kelurahan Pagutan Kota Mataram sebagian telah memahami pentingnya pembuatan perjanjian pada peralihan hak atas tanah agar tidak menimbulkan masalah di kemudian hari. Sebagian masyarakat di Kelurahan Pagutan Kota Mataram masih kesulitan untuk menyelesaikan sengketa tanah dikarenakan kurangnya bukti dan juga proses penyelesaian yang dirasa memerlukan biaya, waktu dan tenaga yang tidak sedikit.

Setiap perbuatan hukum jual beli atas tanah di Kelurahan Pagutan sebaiknya langsung dibuatkan perjanjiannya. Setiap pembuatan perjanjian jual beli tanah penting dibuat dan segera dilakukan proses balik nama sertifikat atau melakukan pendaftaran tanah ke Kantor Pertanahan demi mencegah timbulnya masalah hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- Anggraeny, Isdian, and Sholahuddin Al-Fatih. "Kata Sepakat Dalam Perjanjian Dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi." *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 5.1 (2020)
- Bukido, Rosdalina. "Urgensi Perjanjian Dalam Hubungan Keperdataan." *Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah* 7.2 (2016)
- Duppa, Puja Farahyuna, Muhammad Hero Soepeno, and Jeany Anita Kermite. "Kekuatan pembuktian alat bukti surat dalam hak kepemilikan atas tanah menurut hukum yang berlaku di Indonesia (Studi kasus sertifikat ganda)." *Lex Administratum* 12.2 (2024).
- Fauziannor, Ahmad, et al. "Perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan dalam sengketa perdata." *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3.2 (2025): 1963-1976.
- Hulu, Klaudius Ilkam, and Dalinama Telaumbanua. "Kepemilikan Hak Atas Tanah Warisan Yang Diperoleh Melalui Harta Peninggalan Orang Tua." *Jurnal Panah Keadilan* 1.2 (2022): 52-61.

14 Suwahyuwono, Suwahyuwomo. "Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Uupa." *Lex Privatum* 10.18) 1,2).

15 Prakoso, Bhim. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah." *Journal of Private and Economic Law* 12-13 : (10.11) 1,1).

16 Poniskori, Tiarawati. "Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah." *Lex Privatum* 10.11) 1,2).

- Masriani, Yulies Tiena. "Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sebagai Bukti Hak." *Jurnal USM Law Review* 5.2 (2022): 539-552.
- Poniskori, Tiarawati. "Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah." *Lex Privatum* 5.2 (2017).
- Prakoso, Bhim. "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah." *Journal of Private and Economic Law* 1.1 (2021): 63-82.
- Ramadhan, Irpan. "Analisis Terkait Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Hukum Perdata." *Al-Dalil: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum* 2.3 (2024): 32-37.
- Ramadhani, Rahmat. "Kedudukan Hukum Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dalam Kegiatan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah." *IURIS STUDIA: Jurnal Kajian Hukum* 3.1 (2022)
- Ratnaningsih, I. Dewa Ayu Sri, and Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi. "Sahnya Suatu Perjanjian Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 5.1 (2024): 11-18.
- Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan Kesejahteraan* 5.1 (2023): 36-46.
- Suwahyuwono, Suwahyuwomo. "Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Uupa." *Lex Privatum* 6.3 (2018).
- Umami, Allan Mustafa, and Aryadi Almau Dudy. "Realiasi Hukum Perjanjian Dalam Dinamika Hukum di Indonesia." *Parhesia* 1.2 (2023): 136-141.
- Umami, Allan Mustafa, and Hera Alvina Satriawan. "Tuntutan pidana dalam penyelesaian sengketa perjanjian di indonesia." *Jurnal Ganec Swara* Vol 18.2 (2024).