

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat terlepas dari hubungan dengan manusia lainnya karena akan saling membutuhkan sesamanya. Dari kebersamaan ini akan timbul interaksi, sehingga dari interaksi ini akan timbul suatu hubungan antara pihak-pihak tersebut yang dapat menimbulkan suatu peristiwa dimana pihak yang satu berjanji pada pihak yang lain akan suatu hal. Hal ini dapat berupa kebebasan untuk berbuat sesuatu, menuntut sesuatu, menyerahkan sesuatu ataupun untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu.

Interaksi yang terjadi dalam masyarakat tersebut menimbulkan beragam perjanjian. Suatu perjanjian adalah perbuatan hukum bagi mereka yang mengikatkan diri dan sepakat terhadap apa yang diperjanjikannya. Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji pada seseorang yang lain atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu hal.

Hal yang diperjanjikan haruslah jelas dan nyata. Syarat ini perlu untuk dapat menetapkan kewajiban si berhutang jika terjadi perselisihan.

Pengaturan mengenai perjanjian yang ada menurut Undang-Undang terdapat dalam Buku II BW (*Burgerlijk Wetbook*). Perjanjian dalam BW menganut sistem terbuka (*Open System*), artinya memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian mengenai apapun, dengan siapapun, dengan pihak manapun, dengan syarat-syarat apapun, dengan bagaimapun pelaksanaannya baik menurut BW ataupun tidak asalkan tidak melanggar norma-norma yang berlaku di Indonesia.

Berdasarkan ketentuan hukum dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan “*semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”.

Perbuatan hukum jual beli sering dilakukan karena salah satu cara untuk mendapatkan suatu barang yang dipergunakan untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Dalam jual beli ini terjadi suatu hubungan hukum antara

penjual dengan pembeli yang saling mengikatkan diri satu sama lain. Penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga barang dengan jumlah yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Untuk terjadinya perjanjian ini dapat terjadi jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Penjual mempunyai kewajiban, yaitu menyerahkan barangnya serta menjamin pembeli dapat memiliki barang itu dengan tentram, dan bertanggung jawab terhadap cacat-cacat yang tersembunyi. Kewajiban pembeli yaitu membayar harga pada waktu dan di tempat yang telah ditentukan atau yang telah diperjanjikan. Objek yang diperjanjikan harus diserahkan pada waktu perjanjian jual beli ditutup dan ditempat barang itu berada. Menurut undang-undang, sejak saat ditutupnya perjanjian resiko mengenai barangnya sudah beralih kepada pembeli. Sampai pada waktu penyerahan itu penjual harus merawat barangnya baik-baik. Jika penjual melalaikan kewajibannya, misalnya pada waktu yang telah ditetapkan belum menyerahkan barangnya, maka mulai saat itu ia memikul resiko terhadap barang itu, dan dapat dituntut untuk memberikan kerugian.¹

Dalam pasal 1457 BW disebutkan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan nama pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan.

Yang harus diserahkan oleh penjual kepada pembeli adalah hak milik atas barangnya, bukan hanya kekuasaan atas barang yang dijual dan penyerahan tersebut harus dilakukan secara yuridis. Dengan melihat macam-macamnya barang ada tiga macam penyerahan yuridis menurut hukum perdata, yaitu :

1. Penyerahan barang bergerak, dilakukan dengan penyerahan yang nyata (*feitelijk levering*) atau menyerahkan kekuasaan atas barangnya (Pasal 612 BW) ;

¹ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Intermasa, 2003, hlm. 162.

2. Penyerahan benda tidak bergerak, dalam hal ini adalah tanah/bangunan, diatur dalam pasal 616 dan Pasal 620 BW, dalam jual beli tanah/bangunan harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
3. Penyerahan benda bergerak tidak berwujud, dalam hal ini adalah piutang diatur dalam Pasal 613 BW.

Berdasarkan dari uraian diatas terkait dengan Objek Jual Beli, bahwa untuk benda tidak bergerak seperti tanah dan bangunan harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Ada kalanya dalam praktek khususnya untuk jual beli tanah dan bangunan sebelum dilakukannya jual beli tanah dihadapan PPAT, para pihak yaitu pembeli dan penjual terlebih dahul melakukan perbuatan hukum dengan cara membuat perjanjian pengikatan jual beli antara pihak itu sendiri ataupun (bawah tangan) ataupun dihadapan Notaris (Akta Aunetik). Meskipun isinya sudah mengatur tentang jual beli tanah, namun formatnya baru sebatas “Pengikatan Jual Beli” yaitu suatu bentuk perjanjian yang merupakan perjanjian pendahuluan sebelum dilakukannya perjanjian jual beli sebenarnya yang diatur dalam perundang-undangan.

Pengikatan jual beli yaitu suatu perjanjian jual beli dimana para pihak sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut karna satu dan lain hal. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) pada umumnya terdapat 2 macam, yaitu PPJB Lunas yaitu dimana para pihak sudah membayar lunas biaya jual beli tersebut namun karna satu dan lain hal Jual Beli secara sebenarnya belum terjadi, dan ada pula PPJB Tidak Lunas, yaitu dimana pembayaran untuk Objek jual beli yang diperjanjikan belum dibayar secara lunas atau bertahap.

R. Subekti menyatakan, bahwa perjanjian pengikatan jual beli adalah perjanjian antar pihak penjual dan pihak pembeli sebelum dilaksanakannya jual beli dikarenakan adanya unsur-unsur yang harus dipenuhi untuk jual beli tersebut, antara lain sertifikat hak atas tanah belum ada karena masih dalam proses, atau belum terjadinya pelunasan harga atau pajak-pajak yang dikenakan terhadap jual beli hak atas tanah belum dapat dibayar baik oleh

penjual atau pembeli. Sesuai pendapat tersebut di atas, pengikatan jual beli adalah suatu bentuk perjanjian sebelum dilaksanakannya jual beli hak atas tanah².

Apakah perjanjian tersebut dapat diterima dalam hukum pertanahan. Dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa: “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tidak menentukan mengenai sah atau tidaknya serta terjadinya suatu peralihan hak atas tanah, contohnya melalui jual beli, tetapi mengatur mengenai pendaftaran peralihan haknya. Sehingga mengenai sah tidaknya atau telah terjadinya peralihan hak atas tanah tidak tergantung dari ada atau tidaknya akta PPAT serta dilakukan atau tidak dilakukan dihadapan PPAT.

Seperti ketentuan dalam Pasal 37 ayat (2) yang menyatakan, bahwa: “Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan”.

Pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 147 K/Pdt/2017 terdapat sengketa kepemilikan tanah/bangunan dimana terjadi Jual Beli antara almarhum Gandra Quin (ayah kandung Para Penggugat dan Tergugat) dan anak tertuanya (Tergugat Philip Gan) sebelum ayahnya meninggal dunia, dibuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 41 dan Akta Kuasa No. 42, tertanggal 21 April 2010 di hadapan Notaris Synodia Eunice Telaumbanua,

² R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998, hlm. 29.

SH., dimana para tergugat juga turut menyaksikan dan ikutmenandatangani akta tersebut sebagai bentuk persetujuannya, pada tahun 2014 Gandra Quin meninggal dunia dan pada tahun 2015 Penggugat I, II (Venny Gan dan Stevenson) menggugat kakak mereka yaitu Philips Gan (Tergugat) atas kepemilikan hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 154 Desa Miga, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli (Dahulu Kabupaten Nias) seluas 7.204 M² atas nama Gandra Quin (ayah kandung Para Penggugat dan Tergugat). Dimana dikarnakan Sertifikat Hak Milik tersebut dikuasai oleh Tergugat dan dalam pokok-pokok perkaranya Penggugat I dan II menggugat agar tanah/bangunan tersebut dibagi 3 dan pada dasarnya tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik tersebut di atas diperuntukan untuk Penginapan yang bernama Wisma Soliga yang dikelola oleh Tergugat Philips Gan sejak tahun 2001 merupakan usaha keluarga maka Penggugat I dan II meminta agar penghasilan dari penginapan tersebut dibagi sama rata.

Menimbang terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya yaitu bahwa pada tanggal 1 Oktober 2012 Tergugat-I d.r. (dalam rekonvensi) membuat surat pernyataan dan menerima uang ganti rugi sebesar Rp. 200.000.000,- dari orang tuanya alm. Gandra Quin. Bahwa alm. Gandra Quin telah memberikan tanah yang terletak di Desa Simanaere dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 000057 atas nama Gandra Quin kepada Tergugat-I d.r. Bahwa kepemilikan atas tanah yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 432, Desa Miga, Kecamatan Gunungsitoli dibeli oleh Penggugat d.r Philips Gan dari alm. Gandra Quin sesuai dengan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 41 dan Akta Kuasa Nomor 42 yang dibuat dihadapan Notaris Synodia Eunice Telaumbanua, SH., tertanggal 21 April 2010.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai Kepastian Hukum Kepemilikan Tanah yang diperoleh seseorang melalui proses Pengikatan Jual Belidalam karya tulis yang berjudul : **KEPASTIAN HUKUM AKTA PENGIKATAN JUAL BELI DALAM TRANSAKSI JUAL BELI (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor : 147 K/Pdt/2017).**

1.2 Identifikasi Masalah dan Perumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Untuk mengidentifikasi masalah ini penulis uraikan tentang sengketa kepemilikan atas tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor : 154 Desa Miga, Kecamatan Gunungsitoli, Kota Gunungsitoli (Dahulu Kabupaten Nias) seluas 7.204 M² atas nama Gandra Quin (ayah kandung para penggugat dan tergugat). Dimana Penggugat I, II (Venny Gan dan Stevenson) menggugat kakak mereka yaitu Philips Gan setelah ayah mereka yaitu Gandra Quin meninggal dunia pada tahun 2014, para penggugat menuntut Philips Gan dikarnakan Sertifikat Hak Milik objek sengketa tersebut dikuasai oleh Tergugat, dan dalam pokok-pokok perkaranya Penggugat I dan II menggugat agar tanah/bangunan tersebut dibagi 3 dan pada dasarnya tanah dan bangunan atas Sertifikat Hak Milik tersebut di atas diperuntukan untuk Penginapan yang bernama Wisma Soliga yang dikelola oleh Tergugat Philips Gan sejak tahun 2001 merupakan usaha keluarga maka Penggugat I dan II meminta agar penghasilan dari penginapan tersebut dibagi sama rata.

Terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya yaitu bahwa pada tanggal 1 Oktober 2012 Tergugat-I d.r. (dalam rekonsensi) membuat surat pernyataan dan menerima uang ganti rugi sebesar dari orang tuanya alm. Gandra Quin. Untuk memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum terhadap suatu bukti autentik yang perlu dikaji dari segi hukum perdata, karena secara nyata banyak kita temukan permasalahan dalam hubungan masyarakat tentang sengketa tanah ini, yang belum mendapat perlindungan hukum dan memenuhi rasa keadilan.

1.2.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Bagaimanakah Kepastian Hukum Akta Pengikatan Jual Beli dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 147 K/Pdt/2017?
2. Apakah Putusan Mahkamah Agung tersebut telah memenuhi Asas Keadilan?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Suatu penelitian yang dilakukan tentu harus mempunyai tujuan dan manfaat yang ingin diperoleh dari hasil penelitian. Dalam merumuskan tujuan penelitian penulis berpegangan pada masalah yang telah dirumuskan. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimanakah kepastian hukum Akta Pengikatan Jual Beli dalam transaksi jual beli
2. Untuk mengetahui apakah Putusan Mahkamah Agung tersebut telah memenuhi unsur Keadilan.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Tiap penelitian harus mempunyai kegunaan bagi pemecahan masalah yang diteliti. Untuk itu suatu penelitian setidaknya mampu memberikan manfaat praktis pada kehidupan masyarakat. Kegunaan penelitian ini dapat ditinjau dari dua segi yang saling berkaitan yakni dari segi teoritis dan segi praktis. Dengan adanya penelitian ini penulis sangat berharap akan dapat memberikan manfaat :

- a. Manfaat Teoritis
 - Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat dalam perkuliahan dan membandingkannya dengan praktek di lapangan.

- Sebagai wahana untuk mengembangkan wacana dan pemikiran bagi peneliti.
 - Untuk mengetahui secara mendalam mengenai proses perjanjian pengikatan jual beli.
 - Menambah literatur atau bahan-bahan informasi ilmiah yang dapat digunakan untuk melakukan kajian dan penelitian selanjutnya.
- b. Manfaat Praktis
- Memberikan sumbangan pemikiran di bidang hukum pada umumnya dan pada khususnya tentang proses perjanjian pengikatan jual beli.
 - Untuk memberikan masukan dan informasi bagi masyarakat luas tentang perjanjian pengikatan jual beli.
 - Hasil penelitian ini sebagai bahan ilmu pengetahuan dan wawasan bagi penulis, khususnya bidang hukum perdata.

1.4 Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran

1.4.1 Kerangka Teoritis

Kerangka teori adalah landasan teori yang dipergunakan oleh peneliti dalam suatu penelitian.³ Menurut Soerjono Soekanto, teori atau kerangka teoritis mempunyai beberapa kegunaan seperti untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.⁴ Dalam penelitian ini yang menjadi kerangka teori adalah Teori Negara Hukum sebagai *Grand Theory*, *Middle Theory*, dan *Applied Theory*.

a. *Grand Theory*

Grand Theory merupakan teori dasar yang dipakai untuk digunakan sebagai landasan pemikiran dalam sebuah penelitian. Dalam penelitian ini penulis menggunakan Kitab

³ H.P.Sibuea dan H.Sukartono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Krakatauw Book, hlm. 134

⁴ S.Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 1986, hlm. 121

Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) sebagai teori dasar dan mengacu pada Undang-Undang Dasar 1945. Selain KUHPer penulis juga menggunakan Teori Keadilan. Beberapa pendapat para ahli tentang keadilan adalah sebagai berikut :

- Menurut W.J.S. Poerwodarminto kata adil berarti tidak berat sebelah, sepatutnya tidak sewenang-wenang dan tidak memihak. Maka, keadilan hakikatnya adalah memperlakukan seseorang atau pihak lain sesuai dengan haknya;
- Menurut Thomas Hubbes Keadilan adalah sesuatu perbuatan yang dikatakan adil jika telah didasarkan pada suatu perjanjian yang telah disepakati;
- Menurut Plato Keadilan adalah diluar kemampuan manusia biasa yang mana keadilan tersebut hanya ada di dalam suatu hukum dan juga perundang-undangan yang dibuat oleh para ahli.⁵

Selain teori keadilan penulis juga menggunakan Asas-asas kepastian hukum dalam penelitian ini. Asas kepastian Hukum adalah asas yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara.

Menurut Sudikno Mertokusumo asas kepastian Hukum merupakan jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya peraturan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek nyuridis yang dapat menjamin

⁵ Bayu Manggala, *Teori – Teori Ilmu Hukum*, <http://sosialhukum.blogspot.co.id/2016/01/mazhab-mazhab-ilmu-hukum.html?m=1>, diakses tanggal 06 Februari 2018.

adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁶

b. *Middle Theory*

Middle Theory merupakan teori yang mempunyai jangkauan sedang untuk menjembatani antara abstrak dengan konsep yang berasal dari *Grand Theory*. *Middle theory* yang digunakan penulis adalah Teori Kesimbangan, menurut Kranenburg, hukum itu berfungsi menurut suatu dalil yang nyata (*riil*). Teori yang digunakan penulis dalam *middle theory* ini adalah Teori Hukum Perjanjian. Suatu Perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Perjanjian dibagi dalam tiga macam, yaitu :

1. Perjanjian untuk memberikan sesuatu/menyerahkan suatu barang;
2. Perjanjian untuk berbuat sesuatu;
3. Perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu.

Hal yang harus dilaksanakan itu dinamakan prestasi.⁷

c. *Applied Theory*

Teori yang diaplikasikan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah Kekuatan Pembuktian Akta Aumentik berupa Akta Pengikatan Jual Beli, apakah akta tersebut merupakan bukti autentik yang menunjukkan bahwa sitergugta adalah yang berhak untuk memiliki. Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan.⁸ Akta mempunyai fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*) Akta sebagai fungsi formil artinya bahwa

⁶ *Pengertian asas kepastian hukum menurut para ahli*, <http://www.tesishukum.com>, 28 diakses tanggal 06 Februari 2018.

⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian* Jakarta: Intermasa, 2005, hlm. 36

⁸ R. Soebekti, & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradya Paramita, 2013, Pasal 1867.

suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta.

1.4.2 Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual akan dijelaskan beberapa istilah yang berhubungan dengan penulisan Proposal Skripsi ini, adalah sebagai berikut:

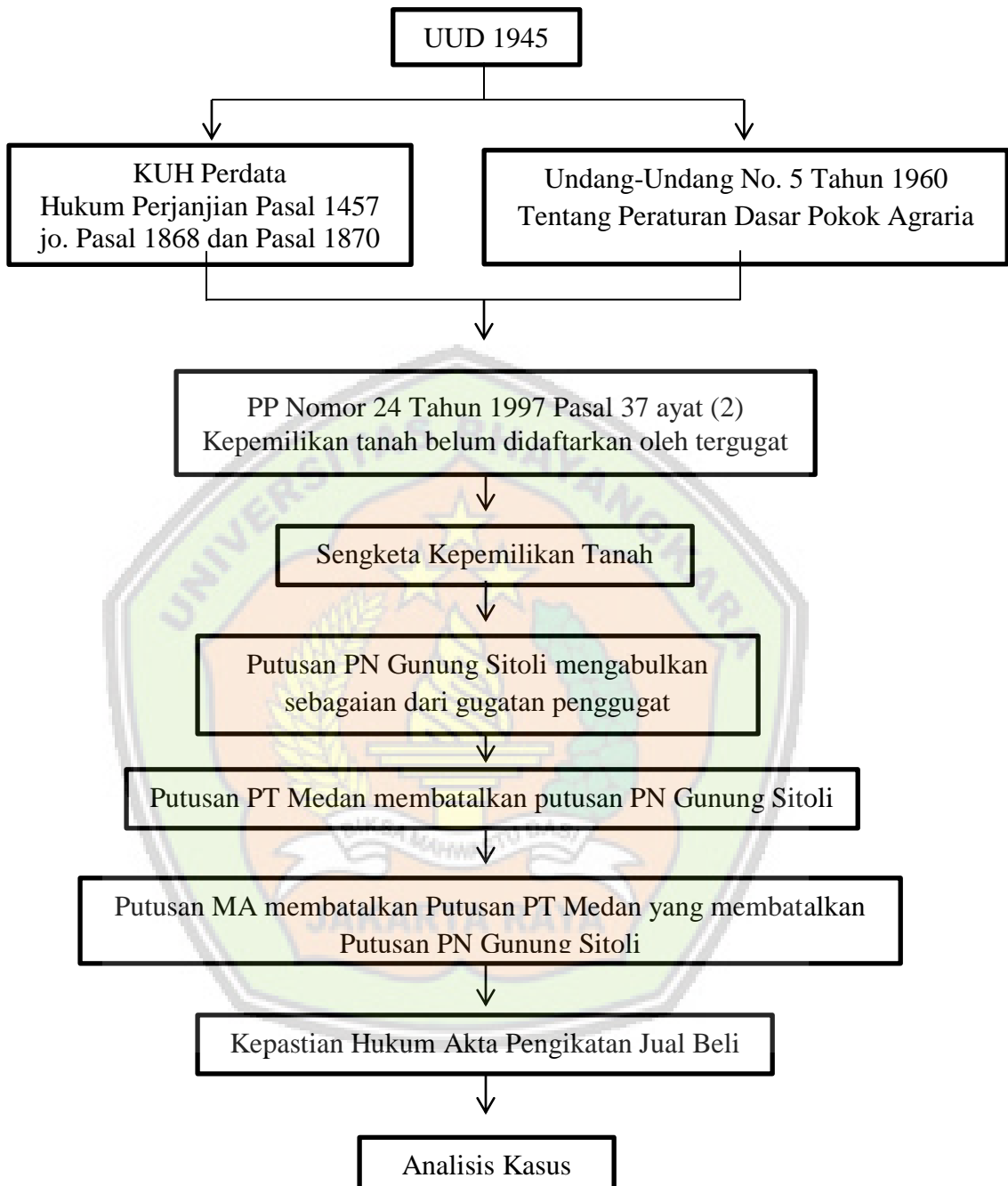
- a. Kepastian Hukum menurut E. Fernando M. Manulang mengemukakan pengertian kepastian hukum merupakan nilai yang pada prinsipnya memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga negara dari kekuasaan yang sewenang-wenang, sehingga hukum memberikan tanggungjawab pada negara untuk menjalankannya dalam hal ini tampak relasi antara persoalan kepastian hukum dengan Negara.⁹
- b. Akta autentik adalah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan seorang pegawai umum yang berwenang itu di tempat dimana akta dibuatnya.¹⁰
- c. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) adalah perjanjian antara calon pembeli dan calon penjual obyek tanah dan bangunan yang dibuat sebelum ditandatanganinya AJB.
- d. Dalam hukum tanah, kata tanah dipakai dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA sebagaimana tercantum dalam pasal 4 bahwa hak menguasai dari Negara ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah.¹¹

⁹ Mochtar Kusumaatmadja, 2002, *Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan*, Bandung: PT Alumni, hlm. 10

¹⁰ R. Soebekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2010, hlm. 26.

¹¹ Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria, Pasal 4 Ayat (1).

1.4.3 Kerangka Pemikiran



1.5 Metode Penelitian

Untuk menemukan dan merumuskan serta melakukan analisis permasalahan yang dibahas dalam karya ilmiah ini maka dilakukan penelitian dengan menggunakan metode ilmiah. Metode yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normative, mengingat permasalahan yang diteliti adalah masalah yang bersifat normative yakni berkenaan dengan kesenjangan antara norma yang berlaku dengan kondisi kenyataannya terutama dalam praktik jual beli tanah.

a. Sumber Data

1. Penelitian Kepustakaan

Yaitu melakukan penelitian dengan mengumpulkan data-data yang diperoleh dari buku-buku, literature dan peraturan-peraturan lainnya sesuai dengan perumusan masalah yang akan dibahas, meliputi :

- Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat, terdiri dari norma-norma peraturan, yang penulis gunakan dalam karya tulis ilmiah ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Putusan Mahkamah Agung Nomor 147 K/Pdt/2017, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan.

- Bahan Sekunder

Bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti sumber-sumber referensi berupa buku-buku, jurnal hukum, media elektronik, karya ilmiah, doktrin-doktrin hukum, dan pendapat dari pakar hukum.

- Bahan Tersier

Bahan penelitian yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer ataupun sekunder, yaitu kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, internet, jurnal-jurnal hukum.

2. Metode Analisis Data

Mengumpulkan hasil analisis dari data-data primer dan sekunder sehingga dapat ditarik kesimpulan yang bersifat deduktif sebagai jawaban atas permasalahan yang diteliti.

1.6 Sistematika Penulisan

Berikut ini adalah sistematika penulisan pada skripsi ini :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas mengenai Latar Belakang Masalah, identifikasi masalah dan Perumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat Penelitian, Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, dan kerangka pemikiran, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada BAB II ini penulis menjelaskan mengenai teori-teori yang berkenaan dengan Hukum Perjanjian dan Hukum Agraria.

BAB III : HASIL PENELITIAN

Menguraikan mengenai Hasil Penelitian hukum normatif terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 147 K/Pdt/2017.

BAB IV : PEMBAHASAN DAN ANALISIS PENELITIAN

Menjelaskan tentang Kepastian Hukum terhadap Akta Pengikatan Jual Beli dan apakah putusan Mahkamah Agung Nomor 147 K/Pdt/2017 telah memenuhi unsur Kepastian Hukum, Kemanfaatan dan Keadilan.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini Berisi Kesimpulan dan Saran dari hasil Penelitian.