

**KEABSAHAN PERJANJIAN DALAM PRAKTEK JUAL BELI TANAH DI
BAWAH TANGAN YANG DILAKUKAN DI HADAPAN KEPALA DESA
(STUDI KASUS DI DESA HARGOTIRTO, KULON PROGO)**

Naskah Publikasi



Disusun Oleh:

Iqlimma Tania Puteri Yudha

20150610243

**Fakultas Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Rumpun Ilmu Hukum Perdata
2019**

HALAMAN PENGESAHAN
KEABSAHAN PERJANJIAN DALAM PRAKTEK JUAL BELI TANAH DI
BAWAH TANGAN YANG DILAKUKAN DI HADAPAN KEPALA DESA
(STUDI KASUS DI DESA HARGOTIRTO, KULON PROGO)

NASKAH PUBLIKASI

Disusun Oleh :

Iqlimma Tania Puteri Yudha

NIM. 20150610243

Telah disetujui oleh dosen pembimbing skripsi pada tanggal 10 bulan April
tahun 2019


UMY
Dosen Pembimbing

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA



Endang Herivani, S.H., M.Hum
NIP. 196501161992032002

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum.
NIK. 19710409199702153028

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Iqlimma Tania Puteri Yudha
Nim : 20150610243
Program Studi : Hukum
Rumpun Ilmu : Hukum Perdata
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Naskah Publikasi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Non-exclusive Royalti-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : **KEABSAHAN PERJANJIAN DALAM PRAKTEK JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN YANG DILAKUKAN DI HADAPAN KEPALA DESA (STUDI KASUS DI DESA HARGOTIRTO, KULON PROGO)**, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Yogyakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan publikasikan tugas akhir saya selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 16 Juli 2019

Yang Menyatakan



Iqlimma Tania Puteri Yudha
NIM. 20150610243

Naskah Publikasi

**KEABSAHAN PERJANJIAN DALAM PRAKTEK JUAL BELI TANAH DI
BAWAH TANGAN YANG DILAKUKAN DI HADAPAN KEPALA DESA
(STUDI KASUS DI DESA HARGOTIRTO, KULON PROGO)**

Iqlimma Tania Puteri Yudha dan Endang Heriyani

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta

Jl. Brawijaya, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta

55183

iqlimma.tania.2015@law.umy.ac.id; endangheriyani@umy.ac.id

ABSTRAK

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), bahwa jual beli tanah harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dimana perjanjian jual beli tanah tersebut merupakan perjanjian formil yang harus dituangkan dalam bentuk akta PPAT. Pada saat ini masyarakat masih melakukan transaksi jual beli tanah di di hadapan Kepala Desa yaitu di wilayah Desa Hargotirto, Kulon Progo. Transaksi jual beli di bawah tangan ini dilakukan masyarakat karena kurangnya akan pengetahuan yang akhirnya melakukan proses jual beli dengan cara tunai/*cash* dengan kwitansi yang dilakukan oleh para pihak. Cara ini dilakukan karena dianggap lebih praktis dan cepat. Akan tetapi dalam proses balik nama dilakukan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dibutuhkan akta PPAT. Penelitian ini menggunakan penggabungan pendekatan penelitian normatif dan empiris kaitannya dengan mengetahui keabsahan dalam praktek jual beli tersebut. Dari hasil penelitian didapatkan memang masih ada masyarakat yang hingga saat ini masih menggunakan praktek jual beli dibawah tangan dan dilakukan dengan selebar kwitansi dihadapan Kepala Desa. Upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah setempat telah mengimbau agar masyarakatnya melakukan jual beli nya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar dapat melakukan proses pendaftarkan tanah tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kata kunci : *Akta di Bawah Tangan, Jual Beli Tanah, Keabsahan Jual Beli*

I. Pendahuluan

Di Indonesia, tanah memiliki peran begitu penting didalam kehidupan suatu masyarakat. Kebutuhan akan tanah dalam kehidupan masyarakat sehari-hari akan semakin bertambah banyak seiring dengan bertambahnya jumlah

penduduk. Semua orang pasti memerlukan tanah untuk meneruskan kehidupannya. Tetapi dengan seiring berjalannya waktu, cara pandang masyarakat dalam memandang akan tanah mulai berubah, dan saat ini tanah justru menjadi kebutuhan primer.

Dijelaskan di dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 yang berbunyi, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Dahulu, tanah hanya digunakan sebagai penunjang aktivitas pertanian masyarakat saja.

Jual beli hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) yang harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang. Telah dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (1) tugas dan kewenangan PPAT yaitu untuk menjalankan dan melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan cara membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum tertentu terhadap hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut. Di dalam Pasal 3 ayat (1) yang dimaksud didalam Pasal 2 untuk melaksanakan tugas pokok tersebut yaitu yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap seluruh perbuatan hukum yang sebagaimana telah dijelaskan didalam Pasal 2 ayat (2) tentang hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang berada didalam daerahnya. Sedangkan di dalam ayat (2)

Secara khusus dalam penunjukannya, PPAT hanya berwenang untuk membuat akta mengenai perbuatan hukumnya.¹

Pendaftaran tanah diatur didalam Peraturan Pemerintah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang peraturan tersebut merupakan peraturan pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah tersebut meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, penyimpanan daftar umum beserta dokumen. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi pendaftaran peralihan dan pembebanan hak, pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya.

Pada saat ini transaksi jual beli tanah dibawah tangan masih banyak dilakukan oleh masyarakat di Indonesia, seperti di wilayah Kabupaten Kulon Progo khususnya masyarakat desa masih memberlakukan hukum tradisi mereka yang membuat terjadi adanya suatu hubungan antara masyarakat (subyek) dan tanah (obyek) masih ada dan melekat namun juga menyangkut hubungan individual yang bersangkutan bahkan juga berubah menjadi peraturan-peraturan yang terdapat di dalam Hukum Adat. Masyarakat disana masih belum paham dan kurang mengenal dengan adanya Notaris/PPAT. Transaksi jual beli di bawah tangan ini hampir kebanyakan dilakukan

¹ Novrita Indriasti, *Akibat Hukum Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan yang Terjadi di Desa Dempel, Kecamatan Kalibawang, Kabupaten Wonosobo*, Skripsi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2016 hlm. 1.

masyarakat karena kurangnya akan pendidikan dan pengetahuan yang setara dan akhirnya memutuskan untuk melakukan proses jual beli melalui jalan singkat yaitu dengan cara tunai/*cash* dengan pemiliknya tanpa adanya kertas pembuktian. Cara itu sering dilakukan karena dianggap lebih praktis dan cepat. Maksudnya, setelah terjadinya proses jual beli dan telah melakukan pelunasan dan pembayaran dengan *cash*, maka akan terjadi suatu perpindahan hak milik atas obyek jual beli tersebut. Namun pada kenyataannya proses jual beli tersebut berbeda dengan jual beli yang lain pada umumnya. Untuk melakukan suatu jual beli benda tidak bergerak (tanah atau bangunan) dibutuhkannya akta atau surat sebagai bukti hukum yang sah yang lebih dikenal dengan Akta Jual Beli (AJB). Tetapi nyatanya, saat ini masyarakat masih melakukan proses jual beli tanah yang tidak menggunakan akta PPAT.

Akan tetapi jika dipelajari lebih dalam mengenai perjanjian jual beli di bawah tangan tersebut, hal itu masih sering dilakukan masyarakat karena tidak adanya suatu kepastian hukum yang merupakan keadaan dimana suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas yang berarti norma yang digunakan tidak ada keraguan maupun kekaburan (multitafsir) dan secara logis yang berarti telah menjadi suatu sistem norma satu dengan yang lain tidak berbenturan dan menimbulkan konflik dalam norma. Pemberlakuan hukum yang tetap, jelas, konsisten, dan penuh konsekuen dapat merujuk ke kepastian hukumnya dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan yang bersifat subjektif dan kepastian

hukum tersebut berartikan bahwa setiap perbuatan hukum yang dilakukannya harus menjamin kepastian hukumnya.²

Perlindungan dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan ini dijelaskan dalam Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu dalam menghadapi kasus-kasus konkrit diperlukannya juga untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang dimungkinkan untuk para pemegang hak atas tanah yang dalam pembuktiannya akan mudah dikuasainya dan bagi para pihak calon pembeli maupun calon kreditur, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.³

Telah dijelaskan mengenai pengertian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457 yaitu merupakan suatu perjanjian dengan mana pihak yang stau (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁴

Dari penjelasan Pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa pihak penjual dan pembeli mempunyai hak dan kewajibannya masing-masing yang saling bertimbal balik. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang atau objek yang dijual sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Sedangkan pihak

² Pransisca Romana Dwi Hastuti, “Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Dibawah Tangan Di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen”, *Jurnal Repertorium*, Vol. II No. 2, 2015, hlm 2.

³ Bronto Susanto, “Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”, *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. X No. 20, 2014, hlm. 2.

⁴ Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata), hlm. 366.

pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang atau objek sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati kepada penjual.

Akan tetapi, hanya dengan dilakukannya perjanjian jual beli saja hak milik atas barang tidak dapat langsung menimbulkan penyebab beralihnya dari pihak penjual ke pembeli, jadi harus dilakukannya suatu proses penyerahan (*levering*) terlebih dahulu karena pada hakikat nya ada dua tahap yang bisa dilakukan dalam suatu perjanjian jual beli itu yaitu pertama tahap kesepakatan antara kedua belah pihak terkait barang maupun objek untuk menyepakati harga yang ditandai dengan adanya kata sepakat dalam jual beli. Tahap kedua yaitu dilakukannya suatu penyerahan (*levering*) atas barang maupun objek yang menjadi inti dari suatu perjanjian yang bertujuan untuk mengalihkan suatu hak milik dari barang maupun objek tersebut.

Hak atas tanah yang diatur menurut Hukum Adat tidak diberi jaminan dan kepastian hukum atas hak tersebut karena tidak didaftarkan dengan hak atas tanah yang tegas dan hanya diberikannya bukti pembayaran pajak saja dan bukti tersebut bukan merupakan bukti hak. Hal tersebut berlaku pula dalam hal peralihan hak atas tanah khususnya dalam jual beli tanah yang dilakukan menurut sistem hukum yang dianut oleh para pihak yang bertransaksi.

Apabila status dari hak kepemilikan atas tanah ingin diubah, maka terlebih dahulu mendaftarkannya menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dari penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang mempunyai hak dan kewenangan untuk mendaftarkan tanah adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Apabila tanah sudah didaftarkan maka

pelaksanaannya akan dilakukan di Kantor Pertanahan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pemilik hak atas tanah akan mendapatkan sebuah surat apabila sudah mendaftarkan tanahnya sesuai peraturan tersebut sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanahnya dan hal itu sering disebut dengan sertifikat tanah. Sertifikat tanah dikeluarkan dan diperlukan agar orang yang memiliki tanah tersebut dapat menghindari jika terjadi adanya sengketa kepemilikan hak tanah terutama dengan pihak ketiga. Didalam kehidupan yang nyata, pada saat ini di Desa Hargotirto Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo ini masih terdapat adanya praktek jual beli tanah yang belum bersertifikat dan banyak dilakukan dengan cara dibawah tangan.

Terdapat 3 cara yang dapat dilakukan oleh masyarakat apabila melakukan jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan. Salah satunya dengan cara yang dilakukan oleh pihak pertama yaitu penjual sebagai pemilik tanah dan pihak kedua sebagai pembeli yang telah menyepakati untuk membeli dan membayar dengan harga tanah yang dijual oleh pihak penjual, lalu pihak pembeli membayarkan sejumlah uang kepada pihak penjual sebagai bukti telah dibayarkan. Lalu tanah tersebut akan diberikan kepada pihak pembeli tanpa kertas hitam diatas putih maupun tanda terima dalam bentuk apapun, karena mereka melakukannya dengan saling percaya dan pihak pembeli pun langsung menggunakan tanah tersebut. Proses transaksi jual beli yang dilakukan oleh pihak yang sudah sama-sama mengenal biasanya dilakukan dengan cara lisan.

Cara lain juga dilakukan secara lisan. Namun sebagai bukti pelunasan bahwa tanah yang dibeli sudah dilunasi, pihak pembeli memberikan bukti kwitansi dan bertuliskan jumlah uang yang dia bayarkan dan telah disepakati oleh kedua belah pihak dan pihak pembeli akan menempati tanah yang telah dibelinya.

Cara terakhir yaitu dilakukan dengan adanya suatu transaksi jual beli tanah yang di lakukan di hadapan Kepala Desa atau Lurah. Harga tanah yang telah ditentukan didalam perjanjian tersebut apabila sudah disepakati oleh kedua belah pihak maka untuk melakukan proses jual beli tanah mereka harus menemui Kepala Desa atau Lurah untuk menentukan waktu dan hari proses jual beli tersebut. Apabila telah menentukan waktu dan hari, maka Kepala Desa maupun Lurah berserta perangkat desa akan mendatangi tempat dimana tanah akan dijual itu. Lalu perangkat desa akan mengukur tanah terlebih dahulu dan akan disaksikan oleh Kepala Desa maupun Lurah, kedua belah pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli, serta tetangga yang dijadikan sebagai saksi. Tanah yang telah diukur itu akan dicatat dan dimasukkan kedalam data-data oleh perangkat desa yang tercantum kedalam surat pernyataan yang surat tersebut berisi bahwa terjadi adanya proses jual beli tanah yang dilakukan oleh pihak penjual dan pihak pembeli. Lalu surat tersebut akan tetap disimpan di kantor desa dimana surat jual beli itu tidak dimiliki oleh pihak penjual dan pihak pembeli. Hal ini dilakukan karena untuk mengantisipasi adanya pemalsuan yang dilakukan oleh pihak penjual maupun pihak pembeli dan mengantisipasi adanya kehilangan atas surat tersebut. Namun apabila para

pihak ingin memiliki bukti surat perjanjian jual beli tersebut, maka mereka bisa memfotokopinya.

II. Rumusan Masalah

Bagaimana keabsahan perjanjian jual beli tanah dibawah tangan yang dilakukan di hadapan Kepala Desa?

III. Metode Penelitian

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum ini adalah normatif-empiris. Metode penelitian normatif-empiris ini pada dasarnya menggunakan metode penggabungan antara metode normatif dan metode empiris. Penelitian normatif merupakan jenis penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma.⁵ Sedangkan penelitian hukum empiris merupakan jenis penelitian hukum yang secara realitanya dibuat dan diterapkan oleh manusia yang hidup didalam bermasyarakat yang keberadaan hukumnya tidak dapat lepas dari keadaan sosial masyarakat serta perilaku manusia yang terikat dengan hukum tersebut.⁶ Terdapat pengertian lain mengenai penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan terhadap identifikasi hukum (tidak tertulis), serta proses interaksionisme simbolik yang terjadi dalam masyarakat.⁷

B. Jenis Data

1. Data Sekunder

⁵ Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, 2009, *Dualisme Penelitian Hukum*, Yogyakarta, Pencil Komunika, hlm. 34.

⁶ *Ibid*, hlm. 44.

⁷ Leli Joko Suryono, Septi Nur Wijayanti, Laras Astuti, Reni Budi Setianingrum, *Buku Pedoman Penulisan Hukum Fakultas Hukum*, Yogyakarta, UMY Press, hlm. 22.

Data sekunder ialah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dengan meneliti literatur, buku, jurnal, artikel, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti yaitu seputar praktek jual beli tanah dibawah tangan serta berkaitan dengan perlindungan hukum⁸, antara lain:

a. Bahan Hukum Primer, merupakan bahan yang berisi peraturan perundang-undangan yaitu terdiri dari :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- 2) Undang-Undang Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 2 (1), Pasal 3 (1) dan (2), dan jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

b. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan yang berkaitan dengan bahan-bahan dalam bahan hukum primer dan berperan penting dalam membantu proses menganalisis, yaitu buku-buku/pustaka mengenai materi yang berkaitan dengan judul, makalah mengenai materi yang berkaitan dengan judul, jurnal ilmiah/jurnal internasional dan literatur yang berkaitan dengan judul, website internet dengan sumber ilmiah yang berkaitan dengan judul dan doktrin, pendapat

⁸ *Ibid*, hlm. 157.

dan kesaksian dari pakar hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang berkaitan dengan judul.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk apapun maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdapat dalam kamus bahasa Indonesia.

2. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan, dengan penelitian langsung terhadap obyek yang diteliti, yaitu berupa observasi dengan bantuan alat penelitian, narasumber atau responden yang ada di lapangan⁹ serta pengajuan daftar pertanyaan kepada pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan praktek jual beli tanah di bawah tangan yang dilakukan dihadapan Kepala Desa Hargotirto, Kokap, Kulon Progo.

C. Lokasi Penelitian

Penelitian akan dilakukan di daerah Kabupaten Kulon Progo, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan pengambilan data empiris mengenai “Perlindungan Hukum dalam Praktek Jual Beli Tanah di Bawah Tangan yang dilakukan di hadapan Kepala Desa” akan dilakukan di Desa Hargotirto, Kecamatan Kokap, Kabupaten Kulon Progo.

D. Teknik Pengambilan Sample

⁹ *Ibid.*, hlm. 156.

Teknik pengambilan sampel pada penelitian ini menggunakan teknik *non probability sampling* yang dilakukan dengan cara mengambil subjek didasarkan pada tujuan tertentu, tanpa menggunakan perhitungan *random*. Teknik ini digunakan untuk mempersingkat waktu dan tenaga sehingga tidak mengambil sampel dengan jumlah yang besar.

Maka sampel dalam penelitian ini adalah masyarakat yang melakukan praktek jual beli tanah di bawah tangan tanpa sepengetahuan PPAT maupun Notaris.

E. Responden

Responden merupakan pihak yang akan memberikan respon atau data dalam penelitian secara langsung.¹⁰ Responden dalam penelitian ini yang terkait langsung dengan penelitian yaitu :

- 1) Kepala Desa Hargotirto yaitu Bapak Sabarno.
- 2) Perangkat Desa Hargotirto yang terkait yaitu Bapak Parlan selaku Kasi Pemerintahan Desa dan Ibu Supartimah selaku Kepala Dusun.
- 3) Tokoh Masyarakat atau pihak-pihak yang melaksanakan perjanjian jual beli tanah di bawah tangan di Desa Hargotirto Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo yaitu Bapak Poniyeem selaku Pihak Penjual dengan Bapak Supriyadi selaku Pihak Pembeli.

F. Narasumber

¹⁰ *Ibid*, hlm. 174.

Narasumber dalam penelitian ini adalah Notaris di Kulon Progo yaitu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kulon Progo Ibu Dwi Aulia Destiana, S.H., M.Kn.

G. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini akan menggunakan teknik pengumpulan sebagai berikut :

1. Data Primer

Data ini merupakan data yang diperoleh dari wawancara dengan narasumber/responden secara langsung dan dilakukan dengan mengajukan pertanyaan yang berkaitan dengan masalah perjanjian jual beli di bawah tangan yang dibahas secara langsung kepada Responden dan Narasumber

2. Data Sekunder (kepuustakaan)

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari kepustakaan dengan mencari dan meneliti literatur, buku, jurnal, artikel serta memahami peraturan perundang-undangan yang terkait seperti dokumen-dokumen resmi yang berkaitan dengan praktek jual beli di bawah tangan. Tempat pengambilan bahan penelitian di beberapa Perpustakaan di Yogyakarta yaitu Perpustakaan Kota Yogyakarta, Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, dan Perpustakaan Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.

H. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, teknik analisis data yang akan dilakukan adalah teknik analisis data kualitatif, yaitu lebih menekankan proses analisisnya pada proses penyimpulan secara deduktif serta pada dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dan dengan menggunakan logika ilmiah.¹¹

Cara untuk menganalisis dalam penelitian ini untuk menghasilkan data termasuk penelitian deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum yang terkait serta menggambarkan permasalahan yang akan diteliti.

IV. Hasil Penelitian dan Analisis

A. Keabsahan dalam Praktek Jual Beli Tanah di Bawah Tangan

Masyarakat di Desa Hargotirto Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu masyarakat yang hingga saat ini masih menerapkan aturan Hukum Adat yang berlaku ketika melaksanakan jual beli. Jual beli hak atas tanah menurut hukum adat memiliki syarat agar jual beli tersebut dapat terpenuhi dengan melakukan 3 unsur yaitu terang, tunai, dan riil. Masyarakat yang masih menggunakan transaksi jual beli dibawah tangan dapat dilihat dari cara hidupnya. Maksud dari dibawah tangan dalam hal ini merupakan “suatu perjanjian jual beli tanah dalam Hukum Adat dimana perbuatan hukum yang dilakukan berupa pemindahan hak dengan pembayaran tunai maupun sebagian yang dilakukan atas kesepakatan para

¹¹ M. Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 13.

pihak baik penjual maupun pembeli dan yang dihadiri oleh Kepala Desa atau Kepala Adat.” Meskipun telah diterapkan perlindungan hukum bagi korban yang terlibat kasus pertanahan, namun tak dapat dihindari bahwa di Indonesia ini banyak terjadi kasus-kasus yang terkait dengan tanah dan yang setara.

Jika ditinjau dari Peraturan Pemerintah maupun Undang-Undang, keabsahan dalam jual beli tanah yang dianggap sah yaitu jual beli yang dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dengan dibuatnya akta otentik yang telah disahkan oleh PPAT. Berdasarkan yang telah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam Pasal 27 angka 1 menjelaskan 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 yang dilakukan dengan lelang hanya dapat didaftarkan apabila dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat melalui PPAT yang mempunyai kewenangan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dikarenakan hal itu, masyarakat seharusnya melakukan jual beli dengan membuat akta otentik maupun akta yang disahkan oleh pejabat yang berwenang supaya jual beli yang dilakukan tersebut sah demi hukum.”

Dapat dikatakan sah atau tidaknya suatu perjanjian jual beli, hal tersebut harus disesuaikan dengan syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

1. Sepakat untuk mengikatkan dirinya

Untuk melakukan suatu jual beli, kedua belah pihak harus sama-sama telah bersepakat untuk melakukan proses jual beli yang dilakukan dengan cara tertulis dan berbentuk akta yang dibuat dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

2. Cakap untuk melakukan perjanjian

Para pihak harus sudah memenuhi syarat kecakapan menurut hukum, berakal sehat, dan tidak berada dibawah pengampuan.

3. Suatu hal tertentu

Objek atau hal yang telah diperjanjikan dari awal harus dicantumkan dengan jelas kedalam surat perjanjian jual beli atau akta jual beli .

4. Suatu sebab yang halal

Dalam melakukan perjanjian, isi dan tujuan dalam perjanjian harus jelas dan sesuai dengan keinginan kedua belah pihak yang melakukan perjanjian. Dengan adanya perpindahan hak milik atas tanah, maka pemilik tanah yang baru akan mendapatkan hak tanah miliknya dan wajib membuat aktanya terlebih dahulu dihadapan PPAT lalu

mendaftarkannya pada Kantor Pertanahan agar bisa dilakukan proses balik nama.

Contoh permasalahan dalam praktek jual beli ini yang terjadi di Desa Hargotirto, Kulon Progo ini terjadi pada tahun 2018 di salah satu dusun di Teganing II yang dilakukan oleh Bapak Poniem selaku penjual dengan Bapak Supriyadi selaku pembeli dan dihadiri oleh beberapa saksi termasuk Bapak Sabarno selaku Kepala Desa. Menurut Pak Supriyadi, beliau memutuskan untuk membeli tanah hanya dengan selebar kuitansi karena menurutnya hal tersebut murah, prosesnya cepat hanya dengan dipertemukannya kedua belah pihak dan mensepakati jual beli tersebut apabila telah sepakat serta tidak menghabiskan waktu yang lama. Karena tanah yang dibeli tersebut milik tetangganya sendiri maka Pak Supriyadi hanya membelinya dengan selebar surat perjanjian dan selebar kuitansi dan dihadiri beberapa saksi yaitu Kepala Desa, Dukuh, dan beberapa tetangga terdekat.¹² Bapak Supriyadi pun sebelum melakukan transaksi jual beli tanah tersebut sebelumnya sudah mengetahui akibat-akibat yang akan terjadi ketika melakukan transaksi jual beli yang tidak dilakukan dihadapan PPAT. Namun Bapak Supriyadi tetap melakukan proses jual beli tersebut secara dibawah tangan karena merasa biaya yang akan dikeluarkan akan semakin banyak apabila harus melakukannya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

¹² Supriyadi, Masyarakat (Pembeli), Desa Hargotirto Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo, *Wawancara Pribadi*, Kulon Progo, 26 Februari 2019, pukul 12.15 WIB.

Menurut Bapak Sabarno selaku Kepala Desa Hargotirto, beliau menjelaskan bahwa masih terdapat beberapa masyarakat di desa ini yang melakukan transaksi jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT dikarenakan mereka menganggap bahwa dengan menggunakan dengan cara ini prosesnya sangatlah mudah dan tidak memberatkan, selesai dengan cepat dengan dihadirkan saksi-saksi, serta biayanya sesuai dengan kemampuan ekonominya dan tidak mahal. Pada kenyataannya, Bapak Sabarno selaku Kepala Desa sudah menyarankan masyarakat untuk melakukan jual beli tanah itu sebaiknya dilakukan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar sesuai dengan peraturan yang berlaku. Tidak banyak warga yang mendaftarkan tanahnya ke PPAT ketika melakukan jual beli tanah karena salah satu faktor nya yaitu masyarakat di desa Hargotirto ini seringkali terhambat oleh biaya yang tidak sedikit untuk dikeluarkan ketika membeli tanah dan kurangnya akan pengetahuan mengenai jual beli yang dilangsungkan dihadapan PPAT, serta kurangnya akan kesadaran akan akibat hukum yang timbul, dan pentingnya akan akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT ketika melakukan proses jual beli tanah. Meskipun secara rutin pihak pemerintah telah melakukan sosialisasi pada masyarakat baik lewat pertemuan yang diadakan secara khusus maupun disampaikan masyarakat tetap jarang untuk mematuhi peraturan tersebut. Jual beli yang dilakukan dengan dibawah tangan ini dihadiri oleh kedua belah pihak yang akan melakukan perjanjian jual beli, serta menghadirkan Kepala Desa dan beberapa saksi baik saksi dari tetangga

maupun dari perangkat desa. Dan apabila dirasa saksi sudah lengkap maka perjanjian tersebut ditanda tangani dan transaksi dalam jual beli tersebut dianggap sah.¹³

Akibat hukum yang timbul dari transaksi jual beli secara dibawah tangan ini, bahwa jual beli tanah dibawah tangan yang kedua belah pihak lakukan lebih efektif untuk dilakukan bagi masyarakat disini. Hal tersebut dikarenakan para pihak hanya menghadirkan Kepala Desa dan beberapa saksi dari tetangga terdekat. Selain itu perangkat desa juga dihadirkan sebagai saksi dalam proses jual beli tersebut sehingga mereka menganggap akan lebih aman. Akibat hukum yang terjadi ketika melakukan proses jual beli tanah yang dibayarkan melalui Kepala Desa maupun menggunakan selebar kuitansi maka transaksi jual beli tanah tersebut tetap sah karena terdapat bukti kuitansi yang telah ditandatangani para pihak yaitu pihak penjual dan pihak pembeli baik dihadirkan suami dan isteri serta dikatakan sah karena dilakukan dihadapan Kepala Desa dimana harus membuat surat pernyataan yang dilakukan kedua belah pihak yang menerangkan bahwa telah jual beli tanah tersebut telah terjadi dan telah dihadiri oleh para pihak, Kepala Desa beserta saksi-saksi baik saksi dari tetangga maupun saksi dari perangkat desa. Apabila sudah tercapai kata sepakat maka kedua belah pihak menandatangani surat perjanjian itu. Meskipun dikatakan sah, perjanjian jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT akan menimbulkan akibat hukum jual beli yang masih lemah karena jual beli

¹³ Sabarno, Kepala Desa, Desa Hargotirto Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo, *Wawancara Pribadi*, Kulon Progo, 25 Februari 2019, pukul 09.40 WIB.

yang dilakukan secara dibawah bertentangan dengan peraturan yang berlaku.

Pada saat melakukan proses perjanjian jual beli, pihak penjual memiliki kewajiban pokok yang wajib dipenuhi yaitu pihak penjual wajib memberikan objek yang diperjualkan serta memastikan ketika pihak pembeli sudah membeli objek tersebut tidak ada permasalahan dari pihak lain dan akan bertanggung jawab apabila terdapat kecacatan yang tidak diketahui. Dan kewajiban pihak pembeli yaitu pembeli harus membayar objek yang telah dibeli dengan harga yang telah disepakati pada waktu dan tempat yang sudah ditentukan dalam perjanjian.

Menurut Ibu Dwi Aulia, beliau menjelaskan bahwa sahnya jual beli yang dilakukan dengan selebar kuitansi jika ditinjau dari masalah keperdataannya bisa saja menjadi sah. Tetapi jika ditinjau dari masalah bukti kepemilikan tanah nya maka dikatakan belum sah karena belum dilakukannya proses balik nama. Dan apabila terdapat masyarakat yang menginginkan untuk mencantumkan namanya di sertifikat tanahnya maupun ingin melakukan balik nama, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pihak pembeli harus mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal ini menegaskan bahwa perbuatan hukum yang dilakukan seperti jual beli, tukar menukar, dan hibah merupakan peralihan hak atas tanah yang dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang

berwenang. Pemindahan hak jual beli ini tidak berlaku apabila dilakukan secara lelang. Secara hukum, sahnya suatu jual beli tanah yang dibuktikan dengan adanya dan dibuatnya akta jual beli dimana akta tersebut adalah bukti konkrit dengan terjadinya transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh penjual dan pembeli serta status pembeli akan berubah menjadi pemilik tanah tersebut.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 126K/Sip/1976 juga menjelaskan bahwa untuk sahnya jual beli tanah tidak juga harus dengan akta otentik yang dibuat dihadapan PPAT. Namun akta ini dijadikan sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa karena jual beli yang dilakukan hanya menggunakan selembarnya kuitansi tanpa berkekuatan hukum tetap dan pembuktiannya tidak kuat untuk membuktikan apabila terjadi sengketa. Begitu juga dalam penjelasan Putusan Mahkamah Agung Nomor 665K/Sip/1979 yang menerangkan bahwa dengan terjadinya proses jual beli yang dilakukan oleh para pihak dihadapan Kepala Desa dan dihadiri oleh lebih dari 2 orang saksi, serta harga yang telah diperjanjikan telah disepakati, maka jual beli tersebut dikatakan sah menurut hukum meskipun tidak dilakukan dihadapan PPAT.

Dalam membuat akta otentik yang dilakukan dihadapan PPAT pun juga harus dihadirkan oleh beberapa pihak yang bersangkutan atau bisa juga dilakukan oleh orang yang telah diberi kuasa dan menunjukkan surat kuasa tertulis yang sesuai dengan perundang-undangan. Dan dalam akta

jual beli yang dibuat itu harus menghadirkan beberapa saksi minimal menghadirkan dua orang saksi sesuai dengan syarat yang telah ditentukan.

Perjanjian jual beli tanah yang dilakukan menurut Hukum Adat maupun dilakukan dihadapan PPAT harus tetap tunduk pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tentang pendaftaran tanah yaitu yang terdapat pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat 1 yang menegaskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah karena jual beli harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Dari penjelasan pasal tersebut, maka segala bentuk pemindahan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang membuat akta tersebut yaitu PPAT. Akta jual beli yang dibuat dihadapan PPAT dapat untuk melakukan proses balik nama di kantor agraria agar dapat dibuatkan akta perubahan hak milik atas tanah. Agar ketentuan tersebut dapat terpenuhi maka cara yang dapat dilakukan ketika ingin melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah yaitu melakukan pengulangan transaksi jual beli dihadapan PPAT terlebih dahulu untuk mendapatkan akta jual beli yang merupakan salah satu persyaratan pendaftaran peralihan hak atas tanah.¹⁴

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 juga menjelaskan mengenai ketertiban pendaftaran. Meskipun jual beli dianggap sah, namun pada saat pembuktiannya masih menjadi suatu

¹⁴ Dwi Aulia Destiana, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Kulon Progo, *Wawancara Pribadi*, Kulon Progo, 6 Maret 2019, pukul 10.07 WIB.

permasalahan karena tanah yang dibeli dengan cara dibawah tangan hanya memiliki akta yang dibuat sendiri oleh para pihak secara dibawah tangan. Akan tetapi secara yuridis, akta dibawah tangan ini juga merupakan alat bukti yang lemah arena tidak ada pengesahan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

V. Simpulan dan Saran

A. Kesimpulan

Dari hasil analisis yang telah dilakukan di Desa Hargotirto Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan tidaklah sesuai dengan peraturan yang ada dan mengharuskan melakukan jual beli yang dibuat dengan akta otentik bukan secara di bawah tangan. Tetapi dilihat dari keabsahan jual beli yang dilakukan masyarakat di Desa Hargotirto Kecamatan Kokap Kabupaten Kulon Progo, perjanjian tersebut tetap sah karena sudah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 dan syarat sahnya perjanjian menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu syarat materiil dan syarat formil yang bersifat tunai, terang, dan riil. Namun tanah tersebut harus didaftarkan dan dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketika ingin memperoleh pemindahan hak atas tanah dan melakukan proses balik nama karena pemindahan hak atas tanah tersebut harus dibuktikan dengan akta yang dibuat dan disahkan oleh

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Apabila tidak didaftarkan di kantor PPAT, maka perjanjian jual beli tanah tersebut menjadi tidak sah.

B. Saran

Dari hasil penelitian dan beberapa kesimpulan yang telah disampaikan, penulis menyampaikan saran-saran sebagai berikut :

1. Sebaiknya pihak Pemerintah setempat mengadakan acara penyuluhan yang dilakukan secara intensif kepada masyarakat mengenai jual beli tanah di bawah tangan agar terbiasa untuk melakukan jual beli dengan akta otentik dan menjelaskan betapa pentingnya pendaftaran tanah itu dilakukan. Dalam proses pelaksanaannya pun tidak mungkin tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketika melakukan proses balik nama.
2. Diharapkan kesadaran dari masyarakat untuk tidak melakukan transaksi jual beli di bawah tangan karena rentan terjadinya sengketa dan jual beli yang dilakukan secara di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak dapat melindungi ketika terjadi sengketa.
3. Untuk masyarakat yang mempunyai tanah tetapi belum bersertifikat karena kurangnya biaya dan sudah memiliki biaya diharapkan untuk segera mendaftarkan tanahnya agar memperoleh sertifikat dimana sertifikat tersebut akan menjadi alat bukti kepemilikan tanah yang sah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Leli Joko Suryono, Septi Nur Wijayanti, Laras Astuti, Reni Budi Setianingrum, *Buku Pedoman Penulisan Hukum Fakultas Hukum*, Yogyakarta, UMY Press.

M. Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, 2009, *Dualisme Penelitian Hukum*, Yogyakarta, Pensil Komunika.

Disertasi, Tesis, Skripsi:

Novrita Indriasti, *Akibat Hukum Pelaksanaan Perjanjian Jual Beli Tanah Dibawah Tangan yang Terjadi di Desa Dempel, Kecamatan Kalibawang, Kabupaten Wonosobo*, Yogyakarta: Skripsi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2016.

Jurnal:

Adi Gunawan, "Jual Beli Tanah Tanpa Menggunakan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 153 PK/PDT/2005)", *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol II No. 1, 2017.

Ando Gurning, "Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Pada Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Di PT. Cipta Niaga Semesta Pekanbaru Berdasarkan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan", *Jurnal Fakultas Hukum*, Vol. II No. 2, 2015

Bronto Susanto, "Kepastian Hukum Sertifikat Hak atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. X No. 20, 2014.

Edi Hudiata, "Asas Kepastian Hukum dan Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Pertimbangan Utama dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah (Kajian Yuridis Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012)", *Jurnal Hukum dan Peradilan*, Vol. III No. 1, 2014.

Emilda Kuspraningrum, "Tanggung Jawab Perdata Debt Collector Dalam Wanprestasi Perjanjian Kerja Waktu Tertentu Pada PT. SINARMAS MULTIFINANCE Di Kota Balikpapan", *Jurnal Beraja Niti*, Vol. III No.2, 2014.

Muhammad As Ari, “Relevansi Kecakapan (Bekwaan) Sebagai Syarat Sah Perjanjian Dalam Perjanjian Menabung Di Bank”, *Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Qistie*, Vol. VIII No. 2, 2015.

Neni Yuniarti, “Tinjauan Yuridis Penghilang Kewajiban Pemberian Ganti Rugi Kepada Pekerja Yang Diberhentikan Akibat Melanggar Tata Tertib Pada Perjanjian Kerja Antara PT. Infomedia Solusi Humanika Semarang Dengan Pekerja”, *Jurnal Novum*, Vol. I No. 1, 2018.

Pransisca Romana Dwi Hastuti, “Keabsahan Jual Beli Hak Atas Tanah Dibawah Tangan Di Desa Patihan Kecamatan Sidoharjo Kabupaten Sragen”, *Jurnal Repertorium*, Vol II No. 2, 2015.

Rosdalina Bukido, “Urgensi Perjanjian dalam Hubungan Keperdataan”, *Jurnal Ilmiah Al-Syir’ah*, Vol. VII No. 2, 2009.

Nana Suryana, “Bentuk dan Perbedaan Perjanjian Kredit”, *Jurnal Hukum STHG*, Vol. I No. 2, 2018.

Peraturan Perundang-Undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

BIODATA PENULIS

Penulis Pertama :

Nama Lengkap : Iqlimma Tania Puteri Yudha
Tempat Tanggal Lahir : Yogyakarta, 4 Agustus 1996
Agama : Islam
Alamat Rumah : Nglarang Lor RT 01 RW 10 Sidoarum, Godean, Sleman
Alamat Email : taniaputeri96@gmail.com
Pendidikan :
S1 : Fakultas Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta
S2 : -
S3 : -
Profesi : -
Riwayat Pekerjaan : -

Penulis Kedua :

Nama Lengkap : Endang Heriyani, S.H., M.Hum
Tempat Tanggal Lahir : Karanganyar, 16 Januari 1965
Agama : Islam
Alamat Rumah : Sambirejo RT 3 RW 11 Condong Catur, Sleman,
Yogyakarta
Alamat Email : endangheriyani@umy.ac.id / eheriyani@gmail.com
Pendidikan :
S1 : Fakultas Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada
S2 : Fakultas Ilmu Hukum Universitas Gadjah Mada
S3 : -
Profesi : Dosen
Riwayat Pekerjaan : Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta