

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam hidup bermasyarakat perjanjian merupakan aspek penting dalam kehidupan. Hampir sebagian besar kegiatan manusia terdapat suatu perjanjian, baik secara tertulis maupun tidak tertulis. Namun pada dunia hukum suatu perjanjian lebih baik dibuat secara tertulis agar memperoleh kepastian hukum. Sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 1313 KUH Perdata bahwa : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Selain definisi tersebut, Prof. R. Subekti juga mengatakan bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.¹

Agar suatu perjanjian dinyatakan sah, maka harus memenuhi syarat- syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu :

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - Artinya salah satu pihak tidak ada yang merasa keberatan dengan dibuatnya perjanjian.
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

¹ Achmad Busro, *Kapita Selekta Hukum Perjanjian*, Cetakan kesatu, Percetakan Pohon Cahaya, 2013, Yogyakarta, hlm. 109.

- Artinya kedua belah pihak telah cakap melakukan perbuatan hukum, baik dari sisi usia maupun kesehatan mentalnya.
- c) Suatu hal tertentu;
- Artinya objek dari perjanjian itu benar-benar ada (riil).
- d) Suatu sebab yang halal.
- Artinya perjanjian bersumber dari hal-hal yang tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam penulisan skripsi ini, penulis membatasi pada perjanjian jual beli atas tanah dan/ atau bangunan.

Untuk terjadinya perjanjian jual beli ini, cukup jika kedua belah pihak sudah mencapai persetujuan tentang barang dan harganya. Si penjual mempunyai dua kewajiban pokok, yaitu pertama *menyerahkan barangnya serta menjamin si pembeli dapat memiliki barang itu dengan tenteram*, dan kedua *bertanggung jawab terhadap cacad-cacad yang tersembunyi*. Kewajiban si pembeli, membayar harga pada waktu dan di tempat yang telah ditentukan. Barang harus diserahkan pada waktu perjanjian jual beli ditutup dan di tempat barang itu berada.²

Hal tersebut hanya dapat diterapkan pada jual beli atas benda yang bergerak. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 509 KUH Perdata, “ *Kebendaan bergerak karena sifatnya ialah kebendaan yang dapat berpindah atau*

² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan ke enam belas, PT Intermasa, 1980, Jakarta, hlm. 162.

dipindahkan.”³ Dalam hal jual beli yang dilakukan atas objek benda tidak bergerak, maka objeknya tidak mengalami perpindahan tempat. Pada Pasal 506 KUH Perdata disebutkan bahwa tanah termasuk objek dari perjanjian atas benda tidak bergerak. Oleh karena itu ketika terjadi transaksi jual beli tanah dan/atau bangunan, yang berpindah bukan objeknya, melainkan hak kepemilikan atas tanah dan/atau bangunan tersebut dari penjual kepada pembeli yang dibuktikan dengan berubahnya nama dalam sertipikat dari penjual menjadi nama pembeli atau dalam bahasa umum disebut sebagai proses balik nama sertipikat. Sertipikat sendiri merupakan surat tanda bukti hak yang diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam surat ukur dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah. Maka memperoleh sertipikat merupakan hak pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang.⁴

Perjanjian jual beli atas tanah dan/ atau bangunan harus memenuhi syarat-syarat diantaranya adalah :

- a. Syarat Materiil, yaitu adanya subjek dan objek hukum. Dalam jual beli tanah dan/atau bangunan subjek adalah penjual dan pembeli.

Sedangkan objek hukumnya adalah tanah dan/ atau bangunan yang akan diperjual belikan.

³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan Keempat Satu, Balai Pustaka, 2014, Jakarta, hlm. 159.

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya Jilid 1*, Cetakan kedelapan, Djambatan, 1999 , Jakarta , hlm. 486.

- b. Syarat formil, yaitu ketika semua syarat materil telah dipenuhi maka dibuatlah akta jual beli yang sebelumnya telah di cek berkaitan dengan kelengkapan berkas-berkas yang dibutuhkan dalam pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Contohnya fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri, Kartu Keluarga (KK), surat nikah dari penjual dan Kartu Tanda Penduduk (KTP) berikut Kartu Keluarga (KK) dari pembeli, dan lain sebagainya. Apabila salah satu dari pihak tidak bisa hadir maka harus menyertakan surat kuasa.

Dengan memenuhi persyaratan tersebut di atas, pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan dapat dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun dalam pelaksanaannya meskipun kedua syarat tersebut telah terpenuhi, ada hambatan-hambatan yang terjadi yang menyebabkan jual beli tanah dan/atau bangunan tidak dapat dilakukan secara sah di Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Beberapa hambatan-hambatan itu diantaranya ketidakhadiran penjual dan/atau pembeli, ketidakmampuan pembeli untuk membayar secara lunas, luas objek tidak sesuai dengan sertifikat hak atas tanah tersebut, dan data yang tercantum dalam dokumen pendukung tidak valid. Dari hambatan-hambatan yang ada, ketidakmampuan pembeli untuk membayar secara lunas merupakan faktor yang paling banyak terjadi terhadap pelaksanaan jual beli tanah dan/ atau bangunan.

Suatu perjanjian jual beli tanah dan/ atau bangunan dengan sistem pembayaran angsuran merupakan suatu perjanjian yang harus mengandung kepastian hukum. Kepastian ini menjadi kekuatan yang mengikat perjanjian jual beli itu, yaitu sebagai undang-undang bagi mereka. Hal ini ditegaskan pada Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata bahwa,

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”⁵

Dalam pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran tidak selamanya dapat berjalan dengan lancar. Ada waktu dimana timbul kejadian di luar dugaan atau suatu persoalan yang datang di kemudian hari. Salah Satu perselisihan dalam pelaksanaan jual beli juga dapat terjadi akibat adanya wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak. Baik dari sisi pembeli tidak membayar uang angsuran yang telah disepakati atau dari sisi penjual. Wanprestasi ini dapat terjadi dalam berbagai pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan, baik jual beli hak atas tanah tertentu, jual beli tanah adat, maupun terhadap jual beli tanah berbentuk kavling. Contoh permasalahan ini dapat dilihat dalam putusan terhadap kasus di Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor

⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op., Cit*, hlm. 342

03/Pdt.G/2015/PN Pwt ini dijelaskan bahwa telah terjadi pelaksanaan jual beli di Desa Karangsalam, Kecamatan Kedungbanteng, Kabupaten Banyumas, luas + 1.550 m2 dengan sertifikat Hak Milik Nomor 365 Karangsalam Kidul, Kecamatan Kedungbanteng Kabupaten Banyumas. Dalam perjanjian ini antara penjual dan pembeli sepakat untuk menerapkan sistem pembayaran secara angsuran selama lima kali. Pada awal pembayaran hingga ketiga berjalan dengan lancar, akan tetapi mulai memasuki pembayaran keempat dan kelima tidak dilunasi ditambah pembeli justru menjual tanah yang menjadi sengketa ke beberapa orang lain sehingga disini itikad baik dari pembeli tidak dipenuhi kewajibannya dan justru sempat menghilang. Hal ini justru merugikan dari pihak penjual karena pembeli tidak bertanggungjawab untuk melunasi pembayaran tersebut. Sehingga keputusan dari kasus ini menyatakan bahwa perjanjian tersebut batal akibat pembeli yang melakukan perbuatan ingkar janji atau wanprestasi. Dari kasus ini dapat dilihat bahwa dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan meskipun pada awalnya sudah berjalan dengan baik namun sewaktu-waktu dapat terjadi perselisihan yang pastinya merugikan salah satu pihak. Begitu juga di Kota Semarang, jual beli tanah dan/atau bangunan merupakan kegiatan transaksi yang lumrah dilakukan oleh masyarakat, namun di balik semua pelaksanaan perjanjian itu sangat banyak kendala ataupun kasus yang bisa didapatkan, dikarenakan masih banyak oknum masyarakat yang melakukan jual beli tidak jujur dan merugikan pihak lain maupun perbuatan wanprestasi diantara kedua belah pihak.

Berdasarkan uraian dan permasalahan di atas maka penulis ingin mengkaji lebih dalam tentang pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran sehingga penulisan penelitian hukum ini dilakukan pengkajian dengan mengambil judul yaitu" **PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH DAN/ATAU BANGUNAN SECARA ANGSURAN DI KOTA SEMARANG.**"

B. Perumusan Masalah

Suatu penelitian hukum hendaknya dirumuskan untuk memberikan kemudahan bagi penulis dalam membahas permasalahan yang akan diteliti agar dapat menemukan jawaban dan mencapai tujuan yang diharapkan. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dirumuskan beberapa poin permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana mekanisme pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang?
2. Bagaimana akibat hukum apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang?
3. Bagaimana penyelesaian perselisihan bilamana terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumus permasalahan di atas, maka tujuan dari penelitian hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui mekanisme pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang.
2. Untuk mengetahui akibat hukum bila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang.
3. Untuk mengetahui upaya penyelesaian perselisihan bilamana terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang.

D. Kegunaan Penelitian

Dalam penelitian hukum ini dapat dijelaskan beberapa kegunaan yang diharapkan berguna baik untuk penulis sendiri maupun pihak lain. Maka kegunaan penelitian hukum ini sebagai berikut :

1. Kegunaan secara Teoritis

Hasil penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan sumbangan wawasan yang lebih luas bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perdata pada khususnya, pemerintah, dan masyarakat serta dapat memberikan referensi penelitian hukum untuk mengetahui tentang pentingnya analisis mengenai pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran.

2. Kegunaan secara Praktis

Hasil penulisan ini diharapkan dapat menjelaskan bahwa hasil penelitian bermanfaat memberikan sumbangan pemikiran bagi pemecahan masalah yang berhubungan dengan topik atau tema sentral dari proposal ini baik bagi praktisi hukum maupun masyarakat umum. Sementara bagi mahasiswa untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi S1 fakultas hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan menambah pengetahuan penulis mengenai pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang.

E. Terminologi

Pada penelitian hukum hendaknya perlu diketahui beberapa istilah atau arti masing-masing kata yang terdapat pada judul dimana dibuat berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan sehingga penulis dapat memperhatikan makna dan bentuk dasar sebuah kata serta memahami penggunaan kata sesuai konteksnya. Maka terminologi hukum dalam penelitian sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Jual Beli Tanah dan/ atau Bangunan

Kata “Pelaksanaan” artinya merupakan suatu proses untuk melakukan suatu perbuatan tertentu dimana terdapat beberapa langkah-langkah yang menghendaknya. Sehingga pelaksanaan juga termasuk salah satu perilaku untuk menjalankan apa yang sudah diatur.

Arti kata “jual beli” secara bahasa belanda disebut *koop en verkoop* ialah suatu persetujuan/perjanjian (*overeenkomst*).⁶ Sehingga dapat diketahui bahwa jual beli merupakan salah satu dari perjanjian. Jual beli adalah suatu persetujuan antara dua pihak, dimana pihak kesatu berjanji akan menyerahkan suatu barang, dan pihak lain akan membayar harga yang telah disetujuinya.⁷ Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) pada Pasal 1457 bahwa,

“ *Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.*”⁸

Kemudian kata “tanah” secara bahasa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.⁹ Kemudian arti tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria yang mengatakan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

⁶ Komar Andasasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*, Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990, Jawa Barat, hlm. 437.

⁷ C.S.T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, Cetakan kedua, PT Pradnya Paramita, 1995, Jakarta, hlm. 236.

⁸ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op., Cit*, hlm. 366.

⁹ Tim Penyusun Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan Keempat, Balai Pustaka, 1993, Jakarta, hlm. 893.

Kata “Bangunan” memiliki arti yaitu suatu benda yang didirikan dengan maksud dan tujuan tertentu oleh yang membangunya. Contoh bangunan dapat berupa rumah, sekolah ataupun bangunan lain.

Mengenai penggunaan kata dan/atau ini merupakan bahasa huku dimana memiliki maksud bahwa dalam perjanjian jual beli pada objek yang digunakan dapat berupa sebidang tanah atau bangunan saja, akan tetapi dapat dijual dari kedua objek jual beli tersebut.

2. Secara Angsuran

Kata “Secara” berasal dari kata cara yaitu usaha untuk mendapat sesuatu.¹⁰ Kata “Angsuran” merupakan hal yang sangat erat dalam transaksi kehidupan masyarakat. Angsuran memiliki arti yaitu suatu cara pembayaran yang dilakukan secara sedikit demi sedikit/ cicilan. Dalam konteks perjanjian jual beli ini pembayaran secara angsuran dapat diartikan juga sebagai pembayaran yang belum kontan atau lunas, sehingga bagi pembeli yang ingin mendapatkan objek dari jual beli tersebut hendaknya melunasi apa yang sudah menjadi kewajiban sesuai harga yang telah ditentukan oleh pihak penjual.

F. Metode Penelitian

Metode yang akan digunakan penulis dalam penelitian hukum ini terdiri sebagai berikut:

¹⁰ Elha Santoso, *Kamus Praktis Moderen Bahasa Indonesia*, Pustaka Dua, Surabaya, hlm. 88.

1. Pendekatan Penelitian

Mengenai pendekatan penelitian hukum maka metode pendekatan dilakukan secara yuridis empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang dimaksudkan untuk mengkaji dan menganalisis bekerjanya hukum di dalam masyarakat, yang termanifestasi ke dalam perilaku hukum masyarakat. Penelitian hukum empiris berupaya untuk memandang hukum secara nyata dan meneliti bagaimana perilaku hukum masyarakat dan bagaimana bekerjanya hukum dalam lingkungan masyarakat.¹¹

Dalam penulisan proposal penelitian hukum ini, dilakukan pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus.

a). Pendekatan undang-undang, merupakan pendekatan terhadap peraturan perundang-undangan dan regulasi. Bahan kajian dari pendekatan ini bukan hanya dari bentuk peraturannya saja, akan tetapi meliputi muatan materi peraturan tersebut yang berkaitan dengan topik penelitian hukum ini.

b). Pendekatan kasus, merupakan pendekatan terhadap kasus-kasus hukum yang diimplementasikan dalam praktik hukum. Maka, pendekatan kasus ini mengkaji terkait dengan kasus pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran berdasarkan dari akta notaris yang wilayah kerjanya meliputi

¹¹ Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, UNPAM PRESS, 2018, Tangerang Selatan, hlm. 62. (diunduh dari <https://eprints.unpam.ac.id>)

tempat pembuatan hukum itu dilakukan dimana tempatnya berada di Kota Semarang.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan jenis deskriptif analitis. Mengenai deskriptif sendiri bahwa penelitian hukum ini bertujuan untuk memberi gambaran terhadap karakteristik permasalahan yang terjadi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dari fenomena mengenai pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang. Dan untuk analitis nantinya dalam penelitian hukum berdasarkan deskripsi tersebut dikumpulkan, disusun dan diolah secara teori guna mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang ada dalam peraturan perundang-undangan serta ketentuan lain yang mengaturnya.

3. Jenis dan Sumber Data Penelitian

Mengenai penulisan penelitian hukum yang menggunakan pendekatan secara empiris , maka bahan hukum yang digunakan dapat diambil melalui sumber data primer dan sumber data sekunder melalui studi pustaka yang berkaitan dengan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Selain studi pustaka data juga diambil dari bahan-bahan menunjang yaitu data diperoleh dari instansi/lembaga yang berhubungan dengan penelitian hukum ini.

a. Untuk data primer mencakup data yang diperoleh secara langsung melalui wawancara dalam pihak terkait guna memberikan keterangan-keterangan yang dibutuhkan untuk penelitian hukum ini.

b. Untuk data sekunder mencakup :

a) Bahan hukum primer, adalah bahan yang bersifat mengikat dan berasal dari hukum positif nasional dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang diurutkan berdasarkan hierarki;

b) Bahan hukum sekunder, adalah bahan-bahan hukum yang memberikan informasi atau hal-hal lain yang berkaitan dengan isi dari sumber bahan hukum primer serta implementasinya seperti buku teks, jurnal-jurnal hukum, dokumen-dokumen, dan kasus-kasus hukum dengan pembahasan mengenai maksud dari pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran dan;

c) Bahan hukum tersier, adalah bahan hukum yang memberikan informasi maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya dengan menggunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

3. Metode Pengumpulan Data

Pada umumnya teknik pengumpulan data dilakukan yang digunakan dalam penelitian hukum adalah studi dokumen atau kepustakaan, wawancara (*interview*); dan pengamatan (*observation*). Maka dalam mengkaji dengan studi dokumen atau kepustakaan dapat mencakup dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Selain itu penelitian hukum ini juga menggunakan alat

studi penelitian studi berupa penelitian atau dokumen yang berkaitan dengan kasus terkait pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang yang akan disusun kemudian dikaji secara komperenhensif.

4. Lokasi dan Subjek Penelitian

Menurut subjek penelitian hukum ini bertempat di Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ummy Nabawa, S.H. yang beralamat di Jalan Woltermonginsidi 108 Ruko Monginsidi Utama A1 Kelurahan Tlogomulyo, Kecamatan Pedurangan, Kota Semarang dan Kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nisa Rachmasari, S.H., M.Kn. Yang beralamat di Jalan Sompok Baru, Ruko Sompok Nomor 57, Kelurahan Lamper Kidul, Kecamatan Semarang Selatan, Kota Semarang.

5. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian yang digunakan untuk memperoleh data-data penelitian hukum ini saat di lokasi adalah wawancara, dokumen, observasi dan media elektronik seperti *Handphone*.

6. Analisis Data Penelitian

Apabila semua data dan hal yang berkaitan dengan penelitian telah terkumpul, maka akan dilakukan analisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif, merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh sasaran penelitian yang bersangkutan secara tertulis atau lisan, dan perilaku nyata. Yang diteliti dan dipelajari

adalah objek penelitian yang utuh.¹² Dengan metode analisis ini diharapkan dapat menjawab permasalahan berkaitan dengan kasus pelaksanaan jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan untuk penelitian hukum ini dibagi dalam 4 (empat) bab, dimana setiap bab saling berkaitan satu dengan lainnya, sehingga membentuk kesatuan pembahasan yang dijabarkan sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, bab ini berisi mengenai uraian latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

Bab II Tinjauan Pustaka, bab ini berisi mengenai landasan teori terkait pengertian jual beli, syarat sah perjanjian jual beli, hapusnya perjanjian jual beli, tinjauan hukum tentang hak atas tanah, dan Tinjauan Mengenai Peralihan Hak Atas Tanah dan/ atau Bangunan Melalui Jual Beli.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, bab ini berisi mengenai pembahasan dari rumusan masalah yang telah dibuat yaitu mekanisme pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang, akibat hukum bila terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang, dan penyelesaian perselisihan bilamana terjadi wanprestasi dalam perjanjian jual beli tanah dan/atau bangunan secara angsuran di Kota Semarang.

¹² *Ibid, hlm. 160.*

Bab IV Penutup, bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian hukum menerangkan secara ringkas jawaban dari rumusan masalah yang diteliti, sedangkan saran yaitu masukan untuk para pihak berkepentingan terkait penelitian ini.

