HALAMAN JUDUL

ANALISIS HUKUM PEMANFAATAN SAWAH OLEH PENJUAL AKIBAT WANPRESTASI OLEH PEMBELI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI

Oleh

MARWAH
217360026

Diajukan Sebagai Tugas Akhir dalam Rangka Penyelesaian Studi
Sarjana Hukum Konsentrasi Hukum Ekonomi Bisnis
Program Studi Ilmu Hukum

Pada

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PAREPARE
2021

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya atas nama Marwah Nim 217360026 mahasiswa Program Studi ilmu Hukum Fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Parepare, menyatakan bahwa skripsi dengan judul **"Analisis Hukum Pemanfaatan Sawah Oleh Penjual Akibat Wanprestasi Oleh Pembeli Dalam Jual Beli"** dengan penuh kesadaran, bahwa skripsi ini adalah betul hasul karya tulis sendiri, bukan merupakan tiruan atau plagiat dari karya orang lain, kecuali pada bagian tertentu yang telah dirujuk dan disebutkan dalam catatan kaki dan daftar pustaka. Jika dikemudian hari terbukti adanya peyimpangan pada penyusunan skripsi maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Parepare, 16 September 2021 M
09 Safar 1443 H

Penulis,



MARWAH
NIM: 217 360 026

LEMBAR PENGESAHAN

Analisis Hukum Pemanfaatan Sawah Oleh Penjual Akibat Wanprestasi Oleh Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare

Diajukan oleh:

Marwah
217360026

Menyetujui,

Pembimbing I	Pembimbing II
Asram A.T. Jadda, S.H.I., M.Hum	Wahyu Rasyid,S.H., M.H
NBM. 876 731	NBM. 129 5561

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare	Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Dr.Ibrahim Fattah, S.H., M.H	Wahyu Rasyid, S.H.,M.H
NBM. 834 413	NBM. 129 556

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul "Analisis Hukum Pemanfaatan sawah oleh penjual akibat wanprestasi oleh pembeli dalam perjanjian jual beli" yang disusun oleh Marwah, NIM: 217 360 026, Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare, Telah diuji dan dipertahankan dalam sidang ujian akhir yang diselenggarakan pada hari Senin 13 September 2021, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum, Program Studi Ilmu Hukum.

Parepare, 16 September 2021 M
09 Safar 1443 H

DEWAN PENGUJI:

Ketua Panitia	:	(Asram A.T. Jadda, S.H.I., M.Hum)
Sekretaris	:	(Wahyu Rasyid, S.H., M.H)
Pembimbing I	:	(Asram A.T. Jadda, S.H.I., M.Hum)
Pembimbing II	:	(Wahyu Rasyid, S.H., M.H)
Penguji I	:	(Dr.Ibrahim Fattah, S.H., M.H)
Penguji II	:	(Muthmainnah MS, S.H., M.Kn)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Parepare

Dr.Ibrahim Fattah, S.H., M.H
NBM. 834 413

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Wahyu Rasyid, S.H., M.H
NBM. 129 5561

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَٰنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadirat Allah SWT. Karena atas rahmat dan taufiq-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi dengan judul "Analisis Hukum Pemanfaatan Sawah Oleh Penjual Akibat Wanprestasi Oleh Pembeli Dalam Jual Beli" tepat waktu. Salawat serta salam senantia sa kita panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini diajukan sebagai karya tulis ilmiah yang merupakan syarat akhir akademik guna menyelesaikan studi Strata Satu (S1) dan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare.

Penulis menyadari bahwa masih karya tulis ilmiah atau skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, hal ini disebabkan oleh keterbatasan pengetahuan, pengalaman, serta kemampuan yang penulis miliki, karena itu penulis mengharapkan kritik, saran dan masukan yang membagun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini.

Penyelesaian skripsi ini dapat terwujud berkat bantuan, pengarahan dan bimbingan dari berbagai pihak, pada kesempatan ini penyusun ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih ucapan terima kasih dan rasa hormat kepada:

1. Bapak Dr. H.M Nasir S, M.pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Parepare dan Wakil Rektor.
2. Bapak Dr Ibrahim Fattah, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum universitas Muhammadiyah Parepare.
3. Bapak Asram A.T Jadda, S.Hi.,M.Hum selaku Wakil Rektor I sekaligus pembimbing I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare.

4. Bapak Wahyu Rasyid, S.H.,M.H. selaku ketua jurusan dan wakil dekan I & wakil dekan II sekaligus sebagai pembimbing II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare.
5. Para dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Parepare yang tidak sempat saya sebutkan satu persatu.
6. Teristimewa kepada Bapak Tahe dan Ibu Hawa orang tua penulis, terima kasih telah memberikan kasih sayang, dukungan dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Kepada Saqnas Iis Pebrianti, Andi Zaenab, Aqilah, Sukmawati dan Selvi terima kasih untuk waktu, kenangan serta semangat yang kalian berikan selama proses perkuliahan serta penyusunan skripsi ini. Terima kasih juga buat teman-teman angkatan 2017 yang tidak dapat disebut satu persatu.
8. Kepada Rena Lime , Annisa Sri Devi, Annisa Mundzir, Salwa, Musriani Dan Kasma yang dengan sabar mendengar keluh kesah dari penulis serta terima kasih atas dukungan dan hiburan yang diberikan.

Akhir kata dengan segala kerendahan hati, penulis berharap semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan karunia-Nya dan membalas segala amal baik dan pengorbanan yang telah diberikan dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Billahi Fii Sabililhaq, Fastabiqul Khairat

Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Parepare, 16 September 2021 M
09 Safar 1443 H

Penulis,

MARWAH
NIM: 217 360 026

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI ..... **ii**

LEMBAR PENGESAHAN ..... **iii**

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI ..... **iv**

KATA PENGANTAR ..... **v**

DAFTAR ISI ..... **vii**

ABSTRACK ..... **x**

ABSTRAK ..... **xi**

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 6

1.3 Tujuan Penelitian 6

1.4 Manfaat Penelitian 6

1.5 Defenisis Penelitian 7

1.6 Orisinalitas Penelitian 10

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Gambaran Umum Analisis Hukum 12

2.1.1 Pengertian Analisis 12

2.1.2 Jenis-Jenis dan Ciri-Ciri Analisis 12

2.1.3 Fungsi dan Tujuan Analisis 14

2.2 Gambar Umum Pemanfaatan Paksa 15

2.2.1 Pengertian Manfaat dan Paksa 15

2.2.2 Pengertian Manfaat Menurut Para Ahli 15

2.3 Gambaran Umum Wanprestasi 16

2.3.1 Pengertian Wanprestasi 16

2.3.2 Bentuk dan Syarat Wanprestasi 16
2.4 Gambaran Umum Pembeli 17
2.4.1 Pengertian Pembeli 17
2.4.2 Jenis Jenis Pembeli 17
2.5 Gambaran Umum Perjanjian Jual Beli 19
2.5.1 Pengertian jual beli 19
2.5.2 Syarat-syarat perjanjian jual beli 19
2.5.3 Macam macam perjanjian jual beli 20
2.5.4 Kewajiban dan hak para pihak dalam perjanjian jual beli 22
2.5.5 Subjek dan objek perjanjian jual beli 24
2.5.6 Resiko dalam perjanjian jual beli 25
2.6 Gambaran Umum Penyelesaian sengketa tanah 27
2.6.1 Penyelesaian sengketa tanah melalui litigasi 27
2.6.2 Penyelesaian sengketa tanah non litigasi 28
2.7 Kerangka Pemikiran 30
BAB III METODE PENULISAN
3.1 Pendekatan Penelitian 31
3.2 Lokasi Dan Objek Penelitian 31
3.3 Teknik Pengumpulan Data 32
3.4 Jenis Bahan Hukum 32
3.5 Teknik Analisis Data 33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian 34
4.1.1 Sejarah Kabupaten Pinrang 34
4.1.2 Kondisi Geografi Kabupaten Pinrang 35
4.1.3 Desa Katomporang 36
4.2 Analisis Hukum Pemanfaatan Sawah Oleh Penjual Akibat Wanprestasi Oleh Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli 36

4.2.1 Perjanjian Jual Beli 38
4.2.2 Perbuatan Melawan Hukum 42
4.3 Penyelesaian Sengketa Akibat Tidak Melunasi Pembayaran
Dalam Jual Beli 42
4.3.1 Penyelesain Sengketa Di Pengadilan (Litigasi) 44
4.3.2 Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan (Non Litigasi) 46
BAB V PENUTUP
5.1 Kesimpulan 51
5.2 Saran 51
DAFTAR PUSTAKA 62
LAMPIRAN

ABSTRACT

MARWAH (217360026), 2021, with the title "Legal Analysis of Rice Field Utilization by Sellers Due to Default by Buyers in Sale and Purchase Agreements". Supervisor I Mr. Asram A.T Jadda, S.HI., M.Hum and Supervisor II Mr. Wahyu Rasyid, S.H., M.H. Thesis Study Program of Legal Studies, Concentration of Business Economics Law, Faculty of Law, University of Muhammadiyah Parepare. This study aims to find out about the legal analysis of the use of rice fields by the seller due to default by the buyer in the sale and purchase agreement and the settlement of disputes due to not paying off the payment in the sale and purchase. This study uses a qualitative descriptive method with a normative empirical approach. The results of this study indicate that the sale and purchase agreement must be carried out clearly and in detail so that there will be no problems one day, while the dispute resolution in this case is carried out outside the court by means of mediation so as to produce a win-win solution.

Keywords: utilization, default and sale and purchase agreement

ABSTRAK

MARWAH (217360026), 2021, dengan judul "Analisis Hukum Pemanfaatan Sawah Oleh Penjual Akibat Wanprestasi Oleh Pembeli Dalm Perjanjian Jual Beli". Pembimbing I Bapak Asram A.T Jadda, S.HI.,M.Hum dan Pembimbing II Bapak Wahyu Rasyid, S.H.,M.H. Skripsi Program studi Ilmu Hukum, Konsentrasi Hukum Ekonomi Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Parepare. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang Analisis Hukum Pemanfaatan Sawah Oleh Penjual Akibat Wanprestasi Oleh Pembeli Dalm Perjanjian Jual Beli serta penyelesaian sengketa akibat tidak melunasi pembayaran dalam jual beli. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan normative Empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam perjanjian jual beli harus dilakukan secara jelas dan terperinci sehingga tidak ada permasalahan suatu hari nanti, adapun penyelesaian sengketa dalam kasus ini dilakukan diluar pengadilan dengan cara mediasi sehingga menghasilkan keputusan yang win win solution.

Kata Kunci : pemanfaatan, wanprestasi dan perjanjian jual beli