



**PERAN KEPALA DESA DALAM PEMBUATAN AKTA DI BAWAH  
TANGAN YANG DILAKUKAN PARA PIHAK PEMEGANG HAK ATAS  
TANAH  
(Studi di Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajarakan Kabupaten  
Probolinggo)**

**Ali Munib**

Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana Universitas Islam Malang

[alimunib11@gmail.com](mailto:alimunib11@gmail.com)

***Abstrack***

*The freedom to make an agreement is the freedom of every individual. Put forward an open system by the parties referring to the provisions of Article 1320 of the Civil Code as a condition for the validity of an agreement. This study aims to identify and examine as well as analyze the public's perception of the making of private deeds and the role of the village government in tackling the rampant making of private deeds in the community. This research is an empirical legal research. The results of this study indicate that there are several reasons why the people of Selogudig Wetan Village still carry out buying and selling transactions that are only limited to making under-handed deeds, namely the low legal awareness regarding certainty of underhanded deeds, not knowing the mechanics of making authentic deeds involving PPAT and the absence of legal counseling that been carried out by the village government. Efforts that have been made by the village government in tackling the rampant making of underhand deeds are to hold legal counseling on the importance of making authentic deeds and to socialize to the public that the deed under the hands of the power of proof is only formal.*

**Keywords:** *Underhand Deed, Community Perception, Government Effort*

**Abstrak**

Kebebasan melakukan sebuah perjanjian merupakan kebebasan setiap individu. Mengedepankan sistem terbuka oleh para pihak yang mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara sebagai syarat sahnya suatu perjanjian. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji serta mengalisis terhadap persepsi masyarakat terhadap pembuatan akta di bawah tangan dan peran pemerintah desa dalam menanggulangi maraknya pembuatan akta di bawah tangan di masyarakat. Penelitian ini merupakan penelitian hukum secara empiris. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat beberapa penyebab masyarakat Desa Selogudig Wetan masih melakukan transaksi jual beli hanya sebatas pembuatan akta dibawah tangan yaitu rendahnya kesadaran hukum mengenai kepastian terhadap akta di bawah tangan, tidak mengetahui mekanis pembuatan akta autentik yang melibatkan PPAT dan belum adanya penyuluhan hukum

yang pernah dilakukan oleh pemerintah desa. Upaya yang telah dilakukan oleh pemerintah desa dalam menanggulangi maraknya pembuatan akta di bawah tangan adalah dengan mengadakan penyuluhan hukum terhadap pentingnya pembuatan akta autentik dan mensosialisasikan kepada masyarakat bahwa akta di bawah tangan kekuatan pembuktian hanya bersifat formal.

**Kata Kunci:** Akta Dibawah Tangan, Perspektif Masyarakat, Upaya Pemerintah

## A. PENDAHULUAN

Dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, terdapat berbagai bentuk kerjasama di masyarakat seperti jual beli, utang-piutang, pinjam-meminjam, pinjam pakai, sewa-menyewa dan lain sebagainya. Perkembangan zaman menjadikan suatu kerjasama semakin banyak menimbulkan perikatan antara masyarakat yang satu dengan lainnya yang kemudian menimbulkan berbagai macam perjanjian.

Kesepakatan yang kemudian menghasilkan sebuah perikatan dapat dituangkan dapat bentuk pembuatan akta. Hal ini bertujuan untuk mengantisipasi dan agar terhindar dari permasalahan yang timbul dari perjanjian tersebut.

Perjanjian memang biasanya dibuat dengan diawali oleh suatu itikad baik dan rasa saling percaya antar para pihak. Namun pada kenyataannya ketika dalam pelaksanaan perjanjian timbul akan suatu konflik, maka aspek hukum dalam mengenai keberadaan dan isi dari perjanjian tersebut menjadi hal yang penting. Hal inilah yang dapat merusak hubungan hukum antar para pihak yang mengurangi rasa kepercayaan pihak kreditur dan debitur dan para pihak tidak meyakini perjanjian tersebut sah atau tidak sahnya sesuai dalam KUH Perdata.<sup>1</sup>

Sebuah perjanjian harus mengacu pada Pasal 1320 KUHPerdato, karena hal ini merupakan syarat sahnya sebuah perjanjian. Jika syarat-syarat sudah terpenuhi maka perjanjian tersebut akan menjadi sah dan mengikat secara hukum. Realisasi dari sebuah perjanjian adalah pembuatan dengan bentuk tertulis (kontrak), karena hal ini dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdato telah diuraikan syarat-syarat sah dari

---

<sup>1</sup>Beta Sharli Fitriani.2021. *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Akta Dibawah Tangan Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam (Habis Pakai) Modal Usaha*. Publikasi Ilmiah. Surakarta. H: 4

suatu perjanjian, yaitu:

1. Kesepakatan, yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya,
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan yaitu yang dimaksud disini adalah kecakapan dalam melakukan perbuatan hukum,
3. Suatu hal tertentu, yaitu adanya sesuatu yang menjadi kewajiban debitur dan hak kreditur,
4. Suatu sebab yang halal, yaitu hal-hal yang diperjanjikan tidak boleh bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>2</sup>

Persyaratan yang pertama dan kedua disebut syarat subyektif karena berkenaan subyek perjanjian. Sedangkan persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan obyek perjanjian dinamakan syarat obyektif.

Perbedaan kedua persyaratan tersebut dikaitkan pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg* atau *null and ab intio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar = voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat obyektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang semua sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subyektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.<sup>3</sup>

Namun pada kenyataannya dalam kehidupan sehari-hari di masyarakat, khususnya di Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajajaran Kabupaten Probolinggo praktik jual beli dilakukan tanpa melibatkan PPAT dalam transaksi jual beli. Praktik jual beli tanpa melibatkan PPAT tersebut lebih dikenal dengan istilah praktik jual beli di bawah tangan.

Praktik jual beli melalui akta di bawah tangan yang dilakukan oleh masyarakat adalah dengan menggunakan kwitansi dan/atau kertas sebagai media

---

<sup>2</sup> Avina Rismadewi. *Kekuatan Hukum Dari Sebuah Akta Dibawah Tangan*. Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

<sup>3</sup> Titik Wijayanti. 2019. *Kekuatan Hukum Perjanjian Tidak Tertulis atau Perjanjian Lisan*. Tulisan Hukum UJDIH BPK Provinsi Jawa Tengah H : 4

transaksi yang berisi perjanjian jual beli yang di tandatangani kedua belah pihak dan beberapa saksi sebagai bukti telah terjadi jual beli. Adapula beberapa masyarakat yang melakukan jual beli dengan akta hanya dibuat dihadapan kepala desa.

Terdapat beberapa sebab mengapa masyarakat masih melakukan praktikjual belidibawah tangan yaitu, lebih mudah dalam penerapan suatu perjanjiannya, biaya yang lebih murah dan waktu yang sangat singkat. Padahal jika suatu perjanjian dibuat dengan aturan yang berlaku sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka akan lebih memberikan kepastian hukum kepada para pihak, karena terdapat kepastian mengenai hak dan kewajiban yang timbul bagi kedua belah pihak.<sup>4</sup>

Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, maka penulis mengangkat hal tersebut sebagai bahan penulisan hukum dengan judul **“Peran Kepala Desa Dalam Pembuatan Akta Dibawah Tangan Yang Dilakukan Pemegang Hak Atas Tanah (Studi di Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajajaran Kabupaten Probolinggo)”**.

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini diantaranya adalah bagaimana peran kepala desa dalam menanggulangi maraknya pembuatan akta di bawah tangan dan apa faktor-faktor yang melatar belakangi masyarakat memilih untuk membuat akta di bawah tangan di desa.

## **B. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian merupakan bagian terpenting dalam sebuah penelitian. Penelitian merupakan penyaluran hasrat ingin tahu manusia dalam taraf keilmuan. Seseorang akan yakin bahwa ada sebab bagi setiap akibat dari setiap gejala yang tampak dicari penjelasan secara ilmiah.<sup>5</sup>

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris. Penelitian yang lakukan adalah wawancara dengan pihak pemerintah desa serta

---

<sup>4</sup>Titik Wijayanti. *Op.Cit.*. H: 1

<sup>5</sup>Bambang Sunggono. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta. PT. Raja Gravindo Persada. H;32

mengkaji hukum dalam realita di masyarakat. Hal ini dilakukan karena ingin mendapatkan sebuah data tentang uya yang dilakukan kepala desa dalam menanggulangi maraknya pembuatan akta di bawah tangan di masyarakat dan faktor –faktor apa saja yang baik pendukung dan penghambat yang dilakukan kepala desa.

### **C. PEMBAHASAN**

#### **Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Obyek dari penelitian ini adalah Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajajaran Kabupaten Probolinggo. Desa Selogudig Wetan terletak di daerah dataran rendah dengan ketinggian  $\pm$  340 dari permukaan air laut. Jumlah penduduk sebesar 3.015 jiwa dengan berbagai mata pencaharian sesuai dengan keterampilan yang dimiliki.

Batas-batas Desa Selogudig Wetan;

Utara : Desa Ketompen Kec. Pajajaran

Timur : Desa Patemon Kec. Krejengan

Selatan : Desa Brani Wetan Kec. Maron

Barat : Desa Selogudig Kulon Kec. Pajajaran

#### **Peran Kepala Desa Dalam Menanggulangi Maraknya Pembuatan Akta Di Bawah Tangan**

Semakin berkembangnya masyarakat, maka akan semakin kritis pola pikir masyarakat dalam melakukan suatu hubungan hukum yang dituangkan dalam bentuk perjanjian. Dengan demikian, terhadap perjanjian secara tertulis atau tidak tertulis harus diketahui akibat hukum yang akan timbul dikemudian hari. Secara teori, perjanjian lisan tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat dalam hal pembuktian dibandingkan perjanjian tertulis yang memiliki kekuatan yang sempurna. Walaupun pada kenyataannya dalam masyarakat, banyak perjanjian tertulis yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud

dalam pasal 1320 KUHPperdata.<sup>6</sup>

Desa Selogudig Wetan merupakan salah satu desa dari 12 desa dari Kecamatan Pajajaran Kabupaten Probolinggo. Praktek transaksi dalam hal jual beli atau pelepasan hak milik masih dilakukan secara sederhana, yaitu hanya sebatas membuat sebuah akta jual beli yang diketahui kepala desa tanpa dilanjutkan ke itu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Masih banyaknya praktik jual beli dengan pembuatan akta di bawah tangan dikarenakan masih rendahnya kesadaran hukum di masyarakat. Kesadaran hukum terbentuk dalam tindakan dan karenanya merupakan persoalan praktik untuk dikaji secara empiris. Dengan kata lain, kesadaran hukum adalah persoalan hukum sebagai perilaku, dan bukan hukum sebagai aturan norma atau asas.<sup>7</sup>

Kesadaran hukum adalah konsep-konsep abstrak dalam diri manusia tentang keserasian antara ketertiban dan ketentraman yang dikehendaki dengan ketertiban dan ketentraman yang sepantasnya.<sup>8</sup> Kesadaran hukum mempunyai korelasi dengan kepatuhan hukum. Orang yang memiliki kesadaran hukum memiliki kecenderungan untuk mematuhi ketentuan hukum yang disadarinya (nilai-nilainya).<sup>9</sup>

Untuk mengetahui tingkat kesadaran hukum masyarakat dapat dilihat dari beberapa indikator yaitu: 1) Pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum (*law awarness*), 2) Pengetahuan tentang isi peraturan-peraturan hukum (*law aquintance*), 3) sikap hukum (*legal attitude*), 4) pola perilaku hukum (*legal behavior*). Indikator ini menggambarkan bahwa kesadaran hukum dianggap rendah apabila hanya mengetahui tentang aturan-aturan dan isi hukum saja. Dan kesadaran hukum dianggap tinggi apabila tidak sebatas hanya mengetahui saja, melainkan sudah berperilaku sesuai dengan hukum.<sup>10</sup>

Sosiologi hukum sangat berperan dalam upaya sosialisasi hukum demi untuk meningkatkan kesadaran hukum yang positif, baik dari warga masyarakat

---

<sup>6</sup> Titik Wijayanti. *Op.cit.* H : 2

<sup>7</sup>Achmad Ali & Wiwie Heryani. *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, ctk. Pertama (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012) H; 3

<sup>8</sup>Ana Silviana. *Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah*. Semarang,2012. [Jurnal.unnes.ac.id/nju/index.php.pandecta](http://jurnal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta). H; 117

<sup>9</sup>Ibid. H; 117

<sup>10</sup>Ibid. H; 118

secara keseluruhan, maupun dari kalangan penegak hukum. Sebagaimana diketahui bahwa kesadaran ada dua macam<sup>11</sup>, diantaranya:

1. Kesadaran hukum positif, identik dengan ketaatan hukum.
2. Kesadaran hukum negatif, identik dengan ketidaktaatan hukum

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Selogudig Wetan, terdapat beberapa faktor penyebab masyarakat yang membuat akta di bawah tangan<sup>12</sup>:

Faktor pertama adalah pola pikir masyarakat yang menganggap sepele transaksi jual beli sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak berpikir panjang mengenai dampak yang ditimbulkan apabila jual beli yang mereka lakukan pada akhirnya bermasalah karena tidak adanya alat bukti yang sah terkait jual beli tersebut.

Faktor kedua adalah biaya yang merupakan salah satu faktor penting dalam setiap perjanjian. Apabila ditinjau dari sosiologi hukum bahwa ketaatan yang paling mendasar sehingga seorang menaati atau tidak menaati hukum, adalah karena adanya kepentingan. Faktor ekonomi sangat memengaruhi ketaatan seseorang, termasuk di dalamnya keputusan seseorang yang bertalian dengan faktor biaya atau pengorbanan, serta keuntungan jika ia menaati hukum.

Faktor ketiga adalah terkait pengetahuan masyarakat mengenai tata cara jual beli melalui pejabat yang berwenang.

Faktor keempat dapat diketahui bahwa yang menyebabkan masyarakat lebih memilih melakukan jual beli dengan akta di bawah tangan adalah karena motivasi masyarakat. Masyarakat menganggap bahwa dengan melibatkan pejabat yang berwenang sampai dengan adanya sertifikat tidak memberikan pengaruh terhadap jual beli yang mereka lakukan. Pengaruh yang dimaksud adalah dengan masih tingginya rasa saling percaya antara masyarakat yang melakukan jual beli, maka mereka meyakini suatu saat tidak akan timbul konflik terhadap objek yang diperjual belikan.

---

<sup>11</sup>Ibid. H :298

<sup>12</sup>Wawancara dengan Bagus Budi Prayoga (Kepala Desa Selogudig Wetan) pada Hari, Rabu 2 Nopember 2022. Pukul : 09.00 wib

Berdasarkan hal tersebut maka peran aktif dari Pemerintah Desa Selogudig Wetan sangat penting dalam meningkatkan kesadaran hukum kepada masyarakat terkait dengan mekanisme jual beli dengan melibatkan PPAT, baik kepada masyarakat yang bertempat tinggal di daerah yang terpencil maupun kepada masyarakat yang telah mengetahui prosedur namun tidak memiliki motivasi untuk menerapkannya.

Masyarakat pada dasarnya telah mengetahui prosedur transaksi jual beli tanah dan pendaftaran tanah. Namun pada kenyataannya masyarakat masih memilih untuk tidak mengikuti ketentuan tersebut secara keseluruhan dikarenakan berbagai faktor.

Fakta bahwa masih ada masyarakat Desa Selogudig Wetan yang melakukan jual beli dengan sebatas pembuatan akta di bawah tangan membuktikan terjadinya perbedaan pola perilaku yang diharapkan oleh kaidah hukum dengan pola perilaku yang terjadi dalam masyarakat. Dalam arti sosiologis perbedaan pola perilaku tersebut berpotensi menimbulkan melemahnya hukum yang berlaku dalam masyarakat. Faktor melemahnya hukum karena norma hukum tidak sesuai dengan norma sosial yang bukan hukum, misalnya karena hukum terlalu progresif sehingga dirasakan sebagai norma yang asing bagi masyarakat.

Masyarakat yang masih melakukan jual beli melalui akta di bawah tangan diindikasikan merasa bahwa aturan hukum yang berlaku dengan melibatkan pejabat pembuat akta tanah tidak sesuai dengan norma sosial yang bukan hukum yang mereka pahami yakni kepercayaan yang tinggi terhadap sesama dalam hal jual beli. Hal tersebut yang mengakibatkan masyarakat merasa asing terhadap aturan tersebut. Karena masyarakat merasa asing maka mereka tidak merasa terikat oleh hukum tersebut sehingga tidak menaatinya.<sup>13</sup>

Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Selogudig Wetan dalam menanggulangi maraknya pembuatan akta di bawah tangan adalah<sup>14</sup>:

---

<sup>13</sup>Soerjono Soekanto. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006) Hlm. 265

<sup>14</sup>Wawancara dengan Bagus Budi Prayoga (Kepala Desa Selogudig Wetan) pada Hari, Rabu 2 Nopember 2022. Pukul : 09.20 wib

1. Melakukan tindakan persuasif, yaitu akan mengadakan penyuluhan hukum terhadap pentingnya pembuatan akta autentik. Hal ini agar masyarakat lebih memahami pentingnya sebuah akta autentik dalam melakukan perbuatan hukum serta menjamin terhadap kepastian dan perlindungan hukum. Karena apabila suatu perjanjian tidak dilakukan berdasarkan akta autentik (di bawah tangan) akan berimplikasi pada alat bukti serta kekuatan hukum seperti jual beli tanah yang dilakukan hanya dengan pembuatan akta di bawah tangan, maka proses balik namanya tidak dapat dilakukan di Badan Pertanahan Setempat.
2. Mensosialisasikan kepada masyarakat yang akan melakukan jual beli dengan pembuatan akta dibawah bahwa kekuatan pembuktian bersifat formal, yaitu apabila tanda tangan pada akta diakui (dalam hal ini merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum di dalam akta itu diakui dan dibenarkan. Tetapi apabila tanda tangan pada akta tidak diakui oleh salah satu para pihak, maka pihak tersebut harus membuktikannya.

### **Faktor-faktor Yang Melatar belakangi Masyarakat Membuat Akta Di Bawah Tangan**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia persepsi berarti tanggapan (penerimaan) langsung dari sesuatu, serapan, atau suatu proses seseorang mengetahui beberapa hal melalui panca inderanya. Berbicara tentang persepsi masyarakat berarti berbicara tentang pemahaman atau pandangan seseorang atau masyarakat.

Berdasarkan KUHPerdara, perjanjian merupakan perbuatan seseorang atau lebih yang mengikatkan diri terhadap orang lain. Terdapat dua macam perjanjian yaitu perjanjian secara lisan dan perjanjian tertulis. Perjanjian lisan adalah perjanjian yang dibuat para pihak dengan kesepakatan cukup secara lisan saja, sedangkan perjanjian tertulis dibuat dalam bentuk tertulis (kontrak) baik berupa akta autentik atau akta dibawah tangan. Kekuatan hukum kedua jenis perjanjian ini sesungguhnya tidak terletak pada bentuknya yaitu apakah tertulis atau secara

lisan.<sup>15</sup>

Pada dasarnya sebuah perjanjian tidak terikat pada bentuk tertentu. KUHPdata juga tidak menyebutkan secara sistematis tentang bentuk perjanjian. Setiap pihak yang akan melakukan sebuah perjanjian mempunyai kebebasan dalam pembuatan akta dibawah tangan.

Pembuatan akta dibawah tangan adalah sebuah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang melakukan sebuah perjanjian tanpa suatu standar baku tertentu dan hanya disesuaikan dengan kebutuhan.<sup>16</sup>

Pandangan masyarakat terhadap pembuatan akta dibawah tangan dapat dibilang sangat biasa terjadi. Dalam pelaksanaan sebuah perjanjian khususnya di wilayah Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajajaran Kabupaten Probolinggo, masyarakat telah menggunakan perjanjian secara tertulis, hanya saja tanpa ke pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Perihal ini masih kerap dilakukan karena beberapa hal, yaitu:

1. Pembuatan akta dibawah tangan tidak membutuhkan biaya yang banyak.
2. Prosesnya sangat mudah dan praktis dibandingkan melalui PPAT, karena cukup dihadiri kepala desa dan saksi-saksi.
3. Masih menjunjung tinggi rasa kepercayaan kepada para pihak.
4. Jika ada permasalahan hukum, masih mengutamakan hukum adat atau tradisi.
5. Tidak mengetahui mekanisme pembuatan akta autentik.
6. Tidak adanya penyuluhan hukum mengenai sebuah pembuatan akta baik autentik atau akta di bawah tangan, sehingga tidak terlalu mementingkan keabsahan dan kepastian hukum terhadap sebuah perjanjian.<sup>17</sup>

#### **D. KESIMPULAN**

Terdapat beberapa faktor yang menyebabkan banyaknya pembuatan akta di bawah tangan dalam setiap perjanjian. Dimulai dari pola pikir masyarakat yang

---

<sup>15</sup>Titik Wijayanti. *Op.cit.* H : 7

<sup>16</sup>Dahlang. *Op.cit.* h; 60

<sup>17</sup> Wawancara dengan Bapak Toha Sampurno (Warga Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajajaran Kabupaten Probolinggo) pada tanggal : 18 Oktober 2022 Pukul : 10.00 wib

menganggap sepele transaksi jual beli, adanya biaya yang cukup mahal, terkait pengetahuan masyarakat mengenai tata cara jual beli melalui pejabat yang berwenang dan Masyarakat menganggap bahwa dengan melibatkan pejabat yang berwenang sampai dengan adanya sertifikat tidak memberikan pengaruh terhadap jual beli yang mereka lakukan. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Desa Selogudig Wetan dalam meningkatkan kesadaran hukum terhadap pembuatan akta dengan melibatkan pejabat yang berwenang yaitu dengan memberikan penyuluhan hukum terhadap pentingnya pembuatan melibatkan PPAT.

Penerapan pembuatan akta di bawah tangan dalam setiap perjanjian merupakan suatu hal yang lumrah dan biasa terjadi. Hal ini dikarenakan kurang pemahannya masyarakat terhadap kepastian dan akibat hukum sebuah akta. Masyarakat tidak menyadari akan pentingnya alat bukti yang kuat apabila terjadi kesalahpahaman antara para pihak yang diakibatkan sebuah perjanjian. Daya pikir masyarakat di pedesaan khususnya di Desa Selogudig Wetan Kecamatan Pajajaran Kabupaten Probolinggo masih di dominasi oleh alam pikiran yang sederhana dan praktis sehingga pola tingkah laku dan perbuatan hukum mereka tidak diutamakan.

## **E. DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku dan Jurnal;**

Achmad Ali & Wiwie Heryani. 2012, *Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum*, ctk. Pertama. Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Ana Silviana. 2012. *Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah*. Semarang. [Jurnal.unnes.ac.id/nju/index.php.pandecta](http://Jurnal.unnes.ac.id/nju/index.php.pandecta).

Avina Rismadewi. *Kekuatan Hukum Dari Sebuah Akta Dibawah Tangan*. Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

Bambang Sunggono. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.

Beta Sharli Fitriani. 2021. *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Akta Dibawah Tangan Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam (Habis Pakai) Modal*



*Usaha*. Publikasi Ilmiah. Surakarta.

Dahlang.2016. *Kepastian Hukum Akta Dibawah Tangan Dalam Perpresktif Kewenangan Notaris*. Jurnal Al'adl. UIN Alauddin Makassar.

Nur Hidayani. 2015. *Tinjauan Sosiologi Hukum Terhadap Jual Beli Tanah Hak Milik Melalui Akta di Bawah Tangan di Kabupaten Sopeng*. Makassar.Skripsi di Universitas Hasanuddin Makassar

Soerjono Soekanto. 2006. *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Titik Wijayanti. 2019. *Kekuatan Hukum Perjanjian Tidak Tertulis atau Perjanjian Lisan*. Tulisan Hukum UJDIH BPK Provinsi Jawa Tengah

**Sumber Lain:**

<https://arkokanadianto.com/2017/05/kelemahan-pembuktian-perjanjian-bawah-tangan/> Diakses pada tanggal 17 Oktober 2022, pukul : 07.53 WIB