



**ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN BEA MATERAI DALAM
MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DALAM AKTA PERJANJIAN
JUAL BELI**

PENULISAN HUKUM

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna
menyelesaikan Program Sarjana (S1) Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

MAHARANI ARFINIA PUTRI

NIM 11000120140876

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2024

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN BEA MATERAI DALAM
MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DALAM AKTA PERJANJIAN
JUAL BELI**

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Menyelesaikan Program Sarjana (S – 1) Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

MAHARANI ARFINIA PUTRI

NIM 11000120140876

**Penulisan Hukum dengan judul di atas telah
disahkan dan disetujui untuk diperbanyak**

Pembimbing I



Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H., M.Hum

NIP. 1968005251993032911

Pembimbing II



Yuli Prasetyo Adhi, S.H.M.Kn

NIP. 198107152006041001

HALAMAN PENGUJIAN

ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN BEA MATERAI DALAM
MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DALAM AKTA PERJANJIAN
JUAL BELI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Tugas Dan Memenuhi Syarat-Syarat Guna
Menyelesaikan Program Sarjana (S – 1) Ilmu Hukum

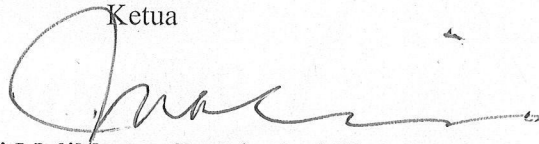
Dipersiapkan Dan Disusun Oleh :

MAHARANI ARFINIA PUTRI

NIM 11000120140876

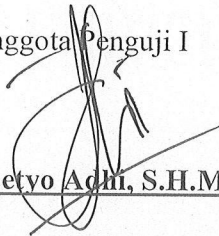
Telah Diujikan di depan Dewan Penguji pada tanggal 21 Mei 2024

Dewan Penguji
Ketua



Dr. Siti Malikhatus Badriyah, S.H., M.Hum
NIP. 1968005251993032911

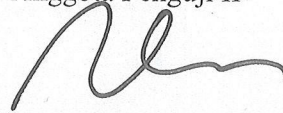
Anggota Penguji I



Yuli Prasetyo Achi, S.H.M.Kn

NIP. 198107152006041001

Anggota Penguji II

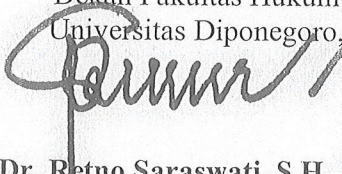


Rahandy Rizki Prananda, S.H.,M.H.

NIP.H.7.199103182018071001

Mengesahkan:

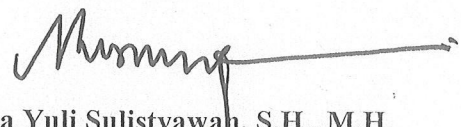
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Diponegoro,



Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M. Hum.
NIP. 196711191993032002

Mengetahui:

Ketua Program Studi S1
Ilmu Hukum



Dr. Aditya Yuli Sulistyawah, S.H., M.H.
NIP. 198407092008121002

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain, dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 21 Mei 2024



Maharani Arfinia Putri

NIM 11000120140876

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“ Harga Kebaikan Manusia Adalah Diukur Menurut Apa Yang Telah Dilaksanakan
Atau Diperbuatnya “ (Ali Bin Abi Thalib)

“Barang Siapa Yang Bersungguh-sungguh, Sesungguhnya Kesungguhan Tersebut
Untuk Kebaikan Dirinya Sendiri” (QS : Al-Ankabut : 6)

“Bertaqwalah Kepada Allah, maka Dia Akan Membimbingmu. Sesungguhnya Allah
Mengetahui Segala Sesuatu” (QS : Al-Baqarah : 282)

“Berlomba-lombalah Dalam Kebaikan” (QS : Al-Baqarah : 148)

“Sesungguhnya Perbuatan Baik itu Dapat Menghapus Perbuatan Buruk” (QS : Hud :
114)

Skripsi ini penulis persembahkan untuk:

- ❖ Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya.
- ❖ Almamater Universitas Diponegoro Semarang
- ❖ (Alm) Kedua orang tua sebagai inspirasi dalam hidup dan kakak kandung, yang selalu mendukung dari segi moril dan matriil..

KATA PENGANTAR

Segala Puji dan Syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, nikmat karunia, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan judul **“ANALISIS YURIDIS KEDUDUKAN BEA MATERAI DALAM MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM DALAM AKTA PERJANJIAN JUAL BELI”**.

Penulisan hukum ini merupakan tugas dan syarat guna menyelesaikan pendidikan Program Sarjana (S1) Jurusan Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Dalam penulisan hukum ini penulis sadar bahwa tanpa adanya bantuan, penulisan hukum ini tidak akan selesai dengan baik, untuk itu tanpa mengurangi rasa hormat, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Yos Johan Utama, S.H., M.Hum. selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Ibu Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak Dr. Aditya Yuli Sulistyawan, S.H., M.H., S.H., M.Hum. selaku Ketua Program S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

4. Ibu Dr. Siti Malikhatun Badriyah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I, atas segala bimbingan, arahan dan ilmu pengetahuan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
5. Bapak Yuli Prasetyo Adhi, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II, atas segala bimbingan, arahan dan ilmu pengetahuan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini.
6. Bapak Rahandy Rizki Prananda, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji. Terima kasih atas segala waktu yang telah disempatkan dalam pengujian penulisan hukum ini serta memberikan masukan-masukan pada saat pengujian sehingga penulis dapat menyempurnakan penulisan hukum ini;
7. Bapak Triyono, S.H., M.Kn, selaku Dosen Wali yang selalu menyempatkan waktu untuk penulis berkonsultasi selama penulis menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

9. Kedua orang tua yang penulis sayangi dan cintai, Ayahanda (Alm) Mochamad Arifin, S.H., M.H., Ibunda (Almh)Yuli Kurniasih, S.E., yang tiada hentinya memberikan dukungan, semangat serta doa yang selalu dipanjatkan untuk penulis hingga saat ini penulis selalu diberikan kekuatan dan keyakinan untuk menyelesaikan masa studi di Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
10. Kakak kandung tercinta, Reza Alfiawan Pratama, S.H. dan Novian Rizki Saputra, yang selalu memberikan semangat, doa dan motivasi kepada penulis.
11. Sahabat-sahabat penulis yang tidak dapat penulis cantumkan satu persatu.
12. Sahabat-sahabat Keluarga Besar Mahasiswa Hukum Perdata Barat.
13. Teman-teman mahasiswa/i Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang yang telah memberikan semangat, dukungan dan kesan, khususnya teman-teman angkatan 2020.
14. Semua pihak yang penulis sayangi dan cintai, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan, doa dan membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan hukum ini.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan hukum ini. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk menyempurnakan penulisan hukum ini. Harapan penulis semoga penulisan hukum ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendirimaupun bagi banyak pihak.

Semarang, 21 Mei 2024

Hormat Penulis

Maharani Arfinia Putri

NIM. **11000120140876**

ABSTRAK

Dinamika perdagangan di Indonesia telah mengalami transformasi yang signifikan seiring berjalannya waktu. Pembuatan akta perjanjian jual beli menjadi langkah resmi yang menegaskan validitas setiap transaksi. Dokumen ini tak hanya menjadi bukti tertulis atas kesepakatan antara penjual dan pembeli, tetapi juga sebagai sarana hukum yang mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak. Menurut Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai, pengenaan bea materai terbatas pada dokumen dalam lalu lintas hukum masyarakat. Pasal 1320 KUH Perdata mengatur bahwa perjanjian sah harus didasarkan pada kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan tujuan yang halal.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif. Teknik pengumpulan data library research (pustaka) yang menekankan sumber informasi dari buku-buku hukum, jurnal, makalah dan pendapat yang mempunyai hubungan relevan dengan permasalahan yang diteliti.

Banyak masyarakat yang meyakini bahwa tanpa meterai, perjanjian atau kontrak yang telah dibuat menjadi tidak sah. Oleh karena itu, banyak yang bersedia membuat ulang perjanjian mereka hanya karena kelupaan dalam pemberian atau pelunasan meterai dalam perjanjian tersebut. Namun, perlu dicatat bahwa keberadaan meterai bukanlah syarat yang menentukan sah atau tidaknya suatu perjanjian.

Kata kunci : Kedudukan Bea Materai, Kepastian Hukum, Akta Perjanjian Jual Beli.

ABSTRACT

Trade dynamics in Indonesia have undergone significant transformation over time. Making a sale and purchase agreement deed is an official step that confirms the validity of each transaction. This document is not only written proof of the agreement between the seller and the buyer, but also a legal tool that regulates the rights and obligations of both parties. According to Law Number 13 of 1985 concerning Stamp Duty, the imposition of stamp duty is limited to documents in

public legal traffic. Article 1320 of the Civil Code stipulates that a valid agreement must be based on agreement, skill, certain objects and halal goals.

The method used in this research is a normative juridical research type with descriptive research characteristics. Library research (library) data collection techniques which emphasize information sources from law books, journals, papers and opinions that have a relevant relationship to the problem being studied.

Many people believe that without a seal, the agreements or contracts that have been made will be invalid. Therefore, many are willing to re-make their agreements simply because they forgot to give or pay off the seal in the agreement. However, it should be noted that the presence of a seal is not a condition that determines whether an agreement is valid or not.

Keywords: Position of Stamp Duty, Legal Certainty, Deed of Sale and Purchase Agreement.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENGUJIAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Metodologi Penelitian.....	6
1. Pendekatan Penelitian	6
2. Spesifikasi Penelitian.....	7
3. Jenis Data	8
4. Teknik Pengumpulan Data	9
5. Teknik Analisis Data	10
F. Sitematika Penulisan.....	11
G. Orisinalitas Penelitian	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A. Tinjauan Umum Bea Materai	19
1. Pengertian Bea Materai	19
2. Fungsi Bea Materai	21

B.	Tinjauan Umum Perjanjian	23
1.	Pengertian perjanjian.....	23
2.	Unsur-Unsur Dalam Perjanjian	25
3.	Syarat Sah Perjanjian	29
4.	Azas-Azas Perjanjian	31
C.	Tinjauan Umum Perjanjian Jual Beli	33
1.	Pengertian Perjanjian Jual Beli.....	33
2.	Unsur-Unsur Jual beli	35
D.	Tinjauan Umum Tentang AKTA	38
1.	Pengertian Akta.....	38
2.	Jenis-Jenis AKTA	39
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN		42
A.	Kedudukan Bea Materai dalam AKTA Perjanjian Jual beli	42
B.	Kekuatan Hukum Bea Materai Dalam Memberikan Kepastian Hukum Dalam AKTA Jual Beli	50
BAB IV PENUTUP		63
A.	Kesimpulan.....	63
B.	Saran	65
DAFTAR PUSTAKA		67