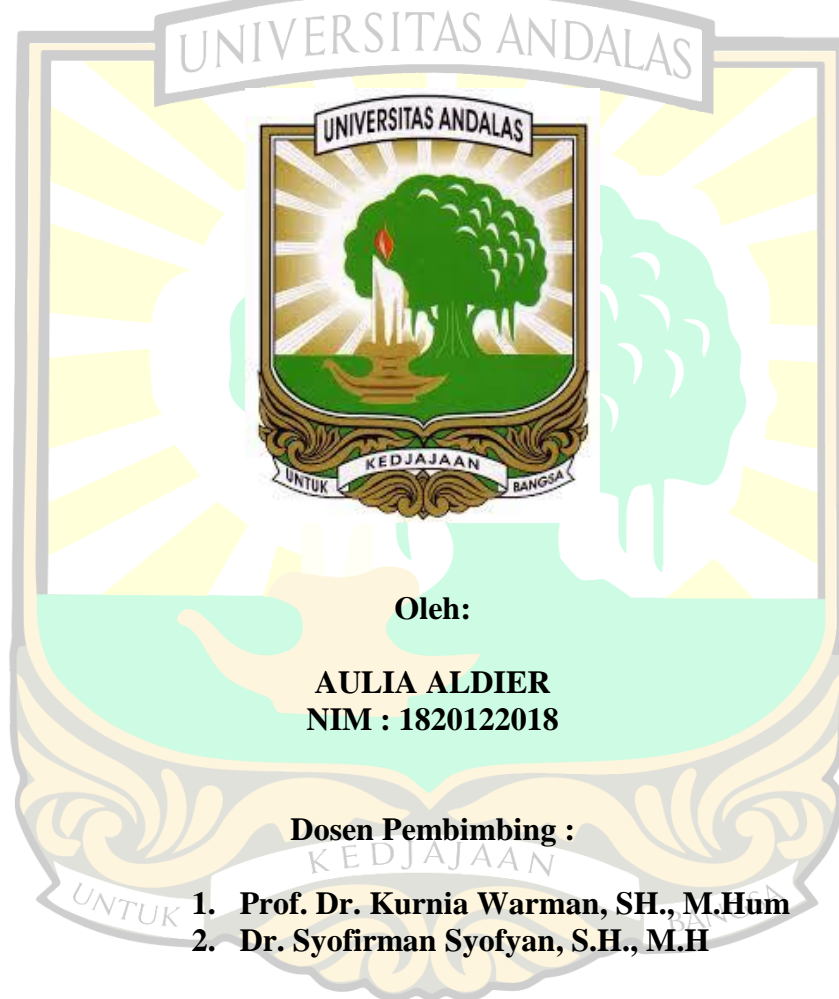


**PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK PERTAMA KALI  
BERDASARKAN ALAS HAK JUAL BELI DI BAWAH TANGAN DI  
KABUPATEN MERANGIN PROVINSI JAMBI**

**TESIS**

Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan  
pada Fakultas Hukum Universitas Andalas



**Oleh:**

**AULIA ALDIER  
NIM : 1820122018**

**Dosen Pembimbing :**

- 1. Prof. Dr. Kurnia Warman, SH., M.Hum**
- 2. Dr. Syofirman Syofyan, S.H., M.H**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2022**

# **PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK PERTAMA KALI BERDASARKAN ALAS HAK JUAL BELI DI BAWAH TANGAN DI KABUPATEN MERANGIN PROVINSI JAMBI**

(Aulia Aldier, NIM : 1820122018, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Andalas 154 Halaman)

## **ABSTRAK**

Sebagai wujud dan upaya perlindungan dan kepastian hukum dari Pemerintah maka Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 37 ayat (1) menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT namun kenyataannya jual beli tanah dan Pendaftaran tanah pertama kali di Kabupaten Merangin khususnya di Desa Kungkai masih banyak dilakukan berdasarkan selebar alas hak jual beli di bawah tangan atau jual beli secara adat yang dibuat oleh Kepala Desa, tidak jarang hal tersebut menimbulkan berbagai permasalahan hukum terkait dengan kebenaran dokumen data-data yuridis berupa alas hak atas tanah sebagai dasar pendaftaran tanah yang harus di periksa dan diteliti dengan seksama. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris, rumusan masalah penelitian ini yaitu 1) Mengapa masyarakat melakukan jual beli atas tanah hak milik secara di bawah tangan di Kabupaten Merangin dan bagaimana proses jual beli itu dilakukan? 2) Bagaimana pendaftaran tanah hak milik pertama kali dilakukan berdasarkan alas hak di bawah tangan di Kabupaten Merangin? 3) Bagaimana implikasi pendaftaran tanah tersebut terhadap kewajiban masyarakat dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah hak milik pertama kali di Kabupaten Merangin? dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa jual beli tanah yang dilakukan dengan syarat tunai, rill dan terang menurut hukum adat adalah sah. Hak milik atas tanah dapat didaftarkan berdasarkan alas hak jual beli di bawah tangan tetapi harus dilengkapi dengan bukti pendukung. Pemeriksaan dan penelitian kadar kebenaran data-data yuridis terhadap alas hak atas tanah yang dilakukan oleh panitia adjudikasi hanya dilakukan secara formal yaitu hanya sebatas pemeriksaan kelengkapan dokumen data-data yuridis sedangkan kebenaran materiilnya tanggung jawabnya dibebankan kepada pemohon yang melakukan pendaftaran tanah, sehingga belum dapat menghasilkan alat-alat bukti yang kuat. Masih banyaknya masyarakat di Kabupaten Merangin khususnya di Desa Kungkai yang melakukan jual beli tanah berdasarkan alas hak jual beli di bawah tangan, Hal ini menunjukkan masih kurangnya kesadaran atau kepedulian masyarakat untuk melakukan jual beli dihadapan PPAT penyebabnya diantaranya masyarakat beranggapan proses yang berbelit dan biaya yang mahal.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Jual Beli, Di Bawah Tangan.

**LAND REGISTRATION FOR THE FIRST TIME ON THE BASIS OF AN  
UNDERHAND SALE AND PURCHASE RIGHT PEDESTAL IN THE  
MERANGIN REGENCY JAMBI PROVINCE**

*(Aulia Aldier, NIM : 1820122018, Master of Notary Law Faculty of Andalas  
University 154 Page)*

**ABSTRACT**

*As a form protection and legal certainty from the Government, Government Regulation Number 24 of 1997 about land registration Article 37 Paragraph (1) states that the transfer of land through buying and selling can only be registered if it is proven by a deed made by PPAT (Lands deeds Officials) but in fact the sale and purchase of land and registration for the first time land in Merangin Regency, especially in Kungkai Village, is still mostly in carried out based on a sheet of under hand buying and selling right or traditional buying and selling made by the village head, not infrequently this causes various legal problem related to the truth of juridical data document in the form of the basis of land rights as the basis for land registration which must be examined and researched carefully. This study uses in emperical juridical research methods, the formulation of the research problem, namely 1) Why do people buy and sell private land under their hands in Merangin Regency and how is the buying and selling process carried out ? 2) How was registration of land rights for the first time carried out one the bassis of the private rights in Merangin Regency? 3) What are the implications of the land registration for the community's obligations in implementing the first land registration in Merangin Regency ? from the results of this study it was found that the sale and purchase of land carried out on cash, real and clear terms according to customary law was legal. Ownership righth to land can be registered base on the sale and purchase rights under the hands but must be accompanied by supporting evidence. Examination of the level of the truth of yuridical data on the basis of land righth carried out by the ajudication committe is only carried out in a formal manner, namely only to the extent of checking the completenne of juridical data documents while the material truth responsibility of the applicant who carries out the land registration, so that it has not yet produced the necessary tools strong evidence. There are still many people in Merangin regency especially in Kungkai village who sell and buy land based on the sale on purchase righth under the hands, this shows that there is still a lack of awareness or public concern for buying and selling before PPAT (Land Deeds Officials ), the reason is that people think that the process is complicated and expensive.*

*Keywords : Land Registration, Buying and Selling, Under hand*