

**SKRIPSI**

**“PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM JUAL BELI TANAH  
YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KECAMATAN LUBUK  
ALUNG KABUPATEN PADANG PARIAMAN”**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mendapat Gelar  
Sarjana Hukum*



Oleh: **UNIVERSITAS ANDALAS**

**RACHMEDI WIRA SEPTIAWAN**  
**1710112086**

**PK: HUKUM PERDATA BISNIS (PK II)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2022**



No. Alumni Universitas	Nama Mahasiswa: <b>Rachmedi Wira Septiawan</b>	No. Alumni Fakultas:
a) Tempat/Tanggal Lahir : Pakandangan, 02 September 1998	f) Tanggal Kelulusan : 27 Juli 2022	
b) Nama Orang Tua : Nazwir & Rasidah	g) Predikat : Sangat Memuaskan	
c) Fakultas : Hukum	h) IPK : 3,54	
d) PK : Hukum Perdata Bisnis	i) Lama Studi : 5 Tahun	
e) No.BP : 1710112086		

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM JUAL BE;I TANAH YANG BEUM BERSERTIFIKAT DI KECAMATAN LUBUK ALUNG KABUPATEN PADANG PARIAMAN**

**Rachmedi Wira Septiawan, 1710112086, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Program Kekhususan Hukum Perdata Bisnis (PK II), 87 Halaman, Tahun 2022, Pembimbing : Prof. Dr. Zefrizal Nurdin, S.H., M.H dan Andalusia, S.H., M.H**

**ABSTRAK**

Menurut ketentuan yang berlaku jual beli hak atas tanah haruslah dilakukan dihadapan PPAT akan tetapi dalam kehidupan sehari-hari ternyata masih banyak terjadi peralihan hak yang dilakukan dibawah tangan dalam arti tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal demikian tentulah akan sangat merugikan pihak pembeli, karena dia hanya dapat menguasai hak atas tanah secara fisik saja secara hukum kepemilikan atas tanah tersebut adalah tetap pada penjual. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui; 1) Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan masyarakat di kecamatan Lubuk Alung Kabupaten Padang Pariaman masih melakukan peralihan hak atas tanah tanpa sertifikat. 2) Bagaimana proses peralihan hak milik atas tanah yang belum bersertifikat di kecamatan Lubuk Alung Kabupaten Padang Pariaman. 3) Untuk mengetahui apa saja permasalahan yang timbul setelah terjadinya peralihan hak atas tanah dengan jual beli tidak bersertifikat. Dalam menjawab tujuan penelitian tersebut penulis menggunakan pendekatan *yuridis empiris* berarti penelitian yang menekankan pada fakta-fakta yang terjadi dilapangan, teknik pengelolaan data dilakukan dengan tahapan, yaitu: secara primer maupun sekunder dan analisis secara mendalam, lalu diajukan secara deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan permasalahan dengan penyelesaian yang berkaitan dengan permasalahan tersebut. Hasil penelitian ini yang *pertama* faktor-faktor masyarakat masih melakukan jual beli tanah tanpa sertifikat, dikarenakan : biaya dan waktu pengurusan pendaftaran tanah yang lama dan pembuatan akta jual beli yang cukup besar di PPAT, tata cara pelaksanaan jual beli dibawah tangan cukup mudah dan cepat, karena keadaan yang mendesak dan untuk menghindari konflik, dan atas dasar saling percaya antara penjual dan pembeli. *Kedua*, proses peralihan hak milik atas tanah tanpa sertifikat, yaitu : adanya pernyataan kehendak dari penjual, menunjukan lokasi tanah, diskusi harga, penyerahan uang panjar, melengkapi persyaratan, pembuatan surat perjanjian jual beli dan penyerahan surat perjanjian jual beli kepada pembeli tanah. *Ketiga*, permasalahan yang timbul setelah terjadinya jual beli tanah tanpa sertifikat, yaitu : tidak dapat didaftarkan tanah yang dibeli tersebut kepada kantor badan pertanahan karena tidak ada akta otentik dari PPAT.

**Kata Kunci : Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat**

Abstrak telah disetujui oleh Penguji pada Tanggal 27 Juli 2022

Penguji:

Tanda Tangan	Penguji I	Penguji II
Nama	<b>Prof. Dr. Hj. Yulia Mirwati, S.H., Cn, M.H.</b>	<b>Hj. Zahara, S.H., M.H.</b>

Mengetahui,

Kepala Bagian Hukum Perdata: **Dr. Dahlil Marjon, S.H., M.H.**

Tanda Tangan

Alumnus sudah diregistrasi di Fakultas/Universitas dan sudah mendapatkan nomor alumnus:

	Staf Fakultas/Universitas	
No. Alumni Fakultas	Nama:	Tanda Tangan:
No. Alumni Universitas	Nama:	Tanda Tangan: