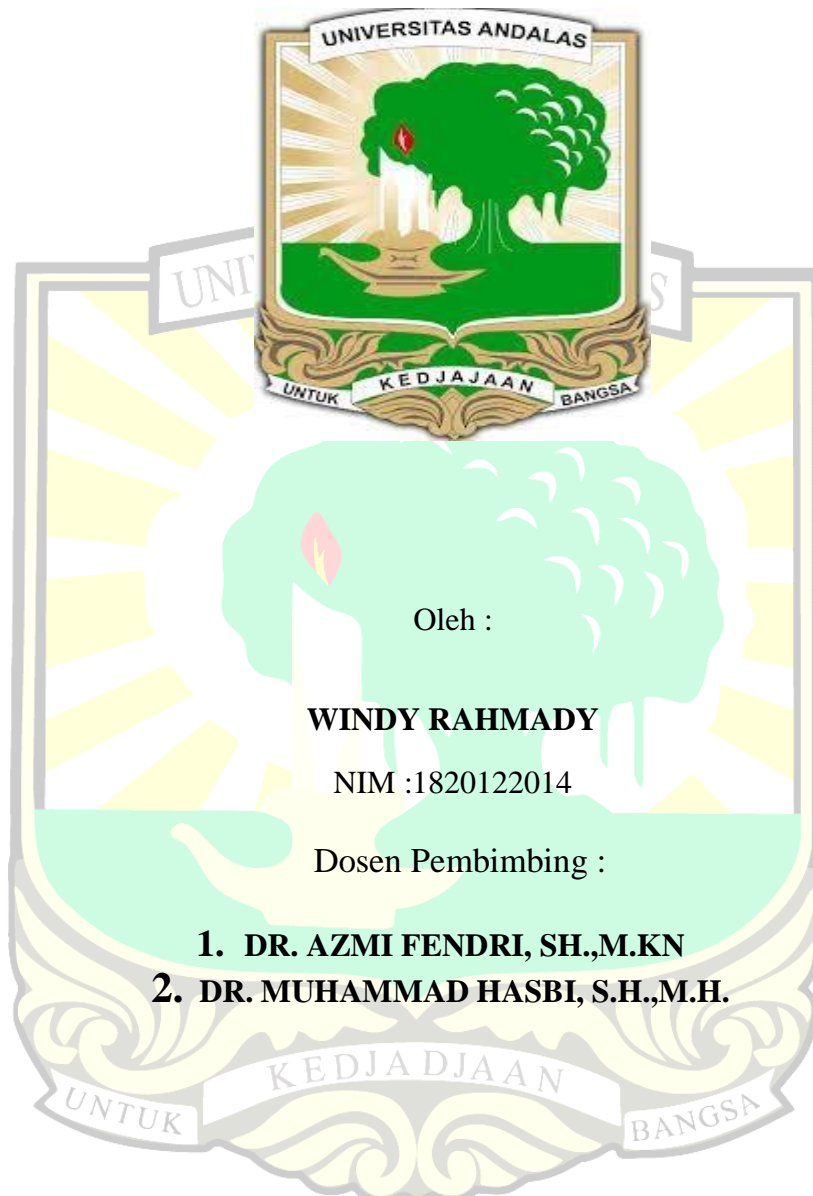


**PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH MELALUI PENJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DI NAGARI PASAR BARU,
KABUPATEN PESISIR SELATAN, PROVINSI SUMATERA BARAT**



Oleh :

WINDY RAHMADY

NIM :1820122014

Dosen Pembimbing :

- 1. DR. AZMI FENDRI, SH.,M.KN**
- 2. DR. MUHAMMAD HASBI, S.H.,M.H.**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2021**

ABSTRAK

Tesis yang berjudul “Pelaksanaan Jual Beli Tanah Melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Nagari Pasar Baru Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat.” mengkaji permasalahan mengenai bagaimana proses dan pelaksanaan jual beli tanah di Nagari Pasar Baru Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara dan kendala-kendala dalam dalam proses jual beli tanah ulayat di Nagari Pasar Baru Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan kewajiban PPAT Sementara dalam pemeriksaan status tanah sebagai persiapan pembuatan akta jual beli tanah, untuk mengetahui kewajiban PPAT Sementara dalam meneliti persyaratan jual beli tanah di Nagari Pasar Baru Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat, dan untuk mengetahui tanggung jawab PPAT Sementara beserta akibat hukumnya apabila dalam pembuatan akta jual beli tanah di Nagari Pasar Baru Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat tersebut terdapat data-data yang dipalsukan.

Penelitian ini termasuk jenis penelitian hukum yang bersifat yuridis sosiologis, yaitu penelitian yang menggambarkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang berdasar fakta yang tampak. Data penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung melalui wawancara bebas terpimpin. Data Sekunder diperoleh melalui buku-buku literatur, maupun peraturan perundang-undangan, yang berhubungan dengan penulisan hukum ini.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPAT Sementara di Nagari Pasar Baru Kabupaten Pesisir Selatan Provinsi Sumatera Barat sudah melaksanakan ketentuan Pasal 97 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu mengecek atau memeriksa kesesuaian sertifikat terlebih dahulu ke Kantor Pertanahan karena hal tersebut menjadi syarat pembuatan akta jual beli tanah. Akta yang dibuat PPAT Sementara merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah. Maka, PPAT Sementara berkewajiban untuk memeriksa persyaratan jual beli tanah untuk sah nya perbuatan hukum yang bersangkutan, yakni syarat materiil dan syarat formil. Syarat materiil sangat menentukan akan sah nya jual beli tanah tersebut.

Kata Kunci : Jual beli, PPAT Sementara.

ABSTRACT

Thesis entitled "Implementation of Land Sales and Purchases Through Temporary Land Deed Officials in Nagari Pasar Baru, Pesisir Selatan Regency, West Sumatra Province."

examines problems regarding the process and implementation of buying and selling land in Nagari Pasar Baru, Pesisir Selatan Regency, West Sumatra Province by a temporary Land Deed Maker (PPAT) and the obstacles in the process of buying and selling ulayat land in Nagari Pasar Baru, Pesisir Selatan Regency, West Sumatra Province .

The purpose of this study was to determine the implementation of Temporary PPAT obligations in examining land status as preparation for making a land sale and purchase deed, to determine Temporary PPAT obligations in researching the requirements for buying and selling land in Nagari Pasar Baru, Pesisir Selatan Regency, West Sumatra Province, and to find out the responsibilities of PPAT. Meanwhile, along with the legal consequences if in making the deed of sale and purchase of land in Nagari Pasar Baru, Pesisir Selatan Regency, West Sumatra Province, there are falsified data.

This research is a type of legal research with a sociological juridical nature, namely research that describes the current state of the object of research based on visible facts. The data of this study include primary data and secondary data. Primary data were obtained directly through guided free interviews. Secondary data is obtained through literature books, as well as laws and regulations, which are related to the writing of this law.

The results showed that the Temporary PPAT in Nagari Pasar Baru, Pesisir Selatan Regency, West Sumatra Province had implemented the provisions of Article 97 of the Regulation of the State Minister of Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 3 of 1997 concerning Provisions for the Implementation of Government Regulation Number 24 of 2007 concerning Land Registration, namely checking or check the suitability of the certificate first to the Land Office because this is a requirement for making a deed of sale and purchase of land. The deed made by the Temporary PPAT is one of the data sources for the maintenance of land registration data. Thus, the Temporary PPAT is obliged to examine the terms of sale and purchase of land for the validity of the legal action concerned, namely the material requirements and formal requirements. Material requirements will determine the validity of the sale and purchase of the land.

Key word : Buying and selling, PPAT.