

**PROSES PENINGKATAN STATUS JUAL BELI ATAS TANAH HAK
MILIK DENGAN AKTA BAWAH TANGAN KE AKTA OTENTIK PADA
KANTOR NOTARIS DAN PPAT H. IRMIK S.H.,M.H. DI KOTA BEKASI
JAWA BARAT**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

INTAN RANI ANDREINA
BP: 1310112056

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA (PK I)

NAMA DOSEN PEMBIMBING :

- 1. Hj. ZAHARA, S.H.,M.H.**
- 2. Hj. DIAN AMELIA, S.H.,M.H.**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2017**

**PROSES PENINGKATAN STATUS JUAL BELI ATAS TANAH HAK
MILIK DENGAN AKTA BAWAH TANGAN KE AKTA OTENTIK PADA
KANTOR NOTARIS DAN PPAT H. IRMIK S.H.,M.H. DI KOTA BEKASI
JAWA BARAT**

(Intan Rani Andreina, 1310112056, Fakultas Hukum Universitas Andalas,
Program Kekhususan: Hukum Perdata, 51 halaman, Tahun 2017)

ABSTRAK

Menurut UUPA jual beli hak atas tanah haruslah dilakukan dihadapan PPAT untuk dibuatkan Akta Jual Beli akan tetapi dalam kehidupan sehari-hari ternyata masih banyak terjadi peralihan hak atas tanah yang dilakukan secara bawah tangan dalam arti tidak dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hal tersebut akan sangat merugikan pihak pembeli, karena pembeli hanya dapat menguasai hak atas tanah secara fisik saja secara hukum kepemilikan atas tanah tersebut adalah tetap pada penjual. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana proses peningkatan status jual beli atas tanah hak milik dengan akta dibawah tangan ke akta otentik pada Kantor Notaris dan PPAT H. Irmik S.H.,M.H. dan Pengadilan Negeri Bekasi serta kendala yang dihadapi selama proses peningkatan status jual beli atas tanah dengan akta dibawah tangan ke akta otentik. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Sifat penelitian bersifat deskriptif. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan wawancara dan studi pustaka. Penelitian ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan di Perpustakaan Pusat Universitas Andalas dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas serta penelitian lapangan dengan penentuan lokasi di Kantor Notaris dan PPAT H. Irmik S.H.,M.H. dan Pengadilan Negeri Bekasi. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, bahwa (1) Proses yang dapat ditempuh untuk meningkatkan status jual beli atas tanah dengan akta dibawah tangan ke akta otentik yaitu dengan mengajak penjual untuk bersama-sama menghadap PPAT untuk dibuatkan Akta Jual Beli, sedangkan apabila penjual sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, maka upaya yang dapat dilakukan yaitu pembeli mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Bekasi Pengadilan memutuskan bahwa jual beli hak atas tanah tersebut adalah sah dan berdasarkan keputusan tersebut memberikan kuasa kepada pembeli selaku penggugat untuk bertindak mewakili penjual dan sekaligus bertindak atas namanya sendiri selaku pembeli, sehingga jual beli hak atas tanah tersebut dapat dibuktikan dengan akta jual beli PPAT untuk segera didaftarkan pada kantor Pertanahan setempat. (2) Kendala yang dihadapi yaitu pada saat mengeksekusi biaya perkara yang dibebankan kepada pihak yang kalah yaitu tergugat mengingat tergugat sudah tidak diketahui lagi tempat tinggal dan keberadaanya.

Kata Kunci : Jual beli tanah dibawah tangan, Akta Otentik, PPAT