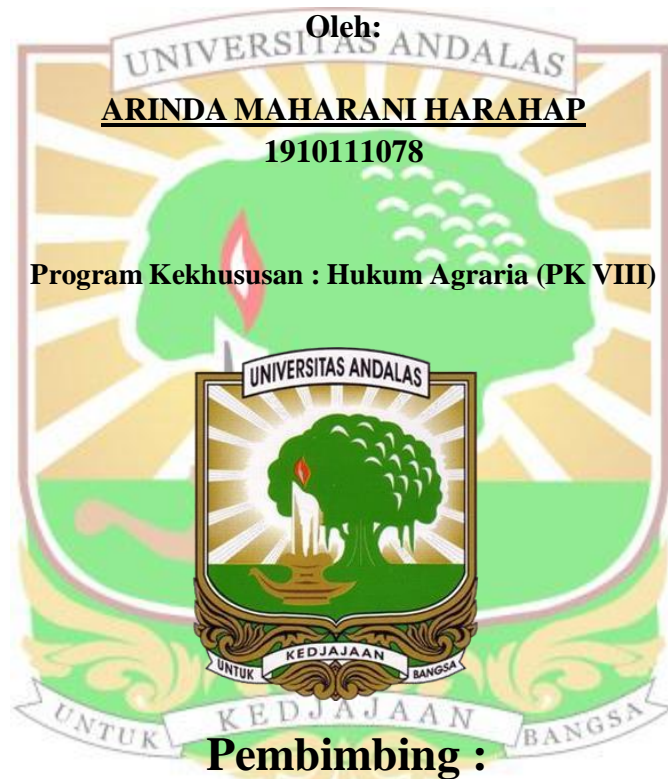


SKRIPSI

**PEMBUATAN SURAT JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN
(di Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai)**

*Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Guna Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn
Titin Fatimah, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

No.Reg : 7/PK-VIII/I/2024

PEMBUATAN SURAT JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN (di Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai)

ABSTRAK

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah sehingga terjadi perubahan kepemilikan hak atas tanah harus didaftarkan. Perubahan hak kepemilikan atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila berdasarkan surat keterangan yang dibuat oleh PPAT (Pasal 37 ayat (1) PP. 24 Tahun 1997). Oleh karena itu, perlu adanya kesadaran dari masyarakat untuk melakukan perdagangan di PPAT, dan membuat akta jual beli, dan mendaftarkan peralihannya ke Kantor Pertanahan. Secara umum penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pembuatan surat jual beli tanah dibawah tangan di Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai dan untuk mengetahui kendala dalam membuat surat jual beli tanah dibawah tangan serta upaya penyelesaiannya. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu, pertama Mengapa para pihak membuat surat jual beli tanah di bawah tangan di Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai? Kedua, Bagaimana proses pembuatan surat jual beli tanah di bawah tangan di Kelurahan Denai Kecamatan Medan Denai? Ketiga, Akibat hukum pembuatan surat jual beli tanah di bawah tangan? Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Hasil penelitian yang diperoleh, Pertama faktor yang menyebabkan pembuatan jual beli tanah dibawah tangan di kelurahan Denai adalah: masyarakat menghindari biaya yang cukup mahal, kedua: pengetahuan masyarakat terkait prosedur jual beli tanah dan tingginya rasa saling rasa percaya antar sesama dalam melakukan pembuatan surat jual beli tanah. Kedua, proses pembuatan surat jual beli tanah yang terbilang gampang dan tidak perlu mengeluarkan biaya. Ketiga, melakukan pembuatan surat jual beli tanah dibawah tangan yang dilakukan di hadapan lurah, tetapi apabila ada masyarakat yang ingin mendapatkan sertifikat tanah atas namanya atau dengan membalik nama sertifikat atas nama penjual menjadi nama pembeli, maka dilakukannya jual beli ulang sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Adapun solusi yang dapat diberikan yaitu diharapkan peran aktif lurah sebagai pemimpin yang paling mudah diakses masyarakat untuk tetap menghimbau masyarakat khususnya masyarakat untuk tidak lagi melakukan pembuatan surat jual beli tanah dibawah tangan dan melibatkan pejabat yang berwenang yakni PPAT dalam hal pembuatan jual beli tanahnya. Kesimpulan dalam penelitian ini yaitu, masih ada masyarakat yang melakukan pembuatan surat jual beli tanah dibawah tangan dan akan berpotensi menimbulkan sengketa tanah dikemudian hari.

Kata Kunci : Pembuatan, Surat Jual Beli, Hak Atas Tanah, Di Bawah Tangan