

SKRIPSI

**JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN TANPA AKTA JUAL BELI
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

(Studi Perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr)

*Diajukan untuk Melengkapi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Strata Satu Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Oleh:

RAFKI RAHMAT SEPDIAN

1810112162

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA BISNIS (PK II)

FAKUTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

**Jual Beli Tanah Yang Dilakukan Tanpa Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta
Tanah (Studi Perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr)**

*Rafki Rahmat Sepdian, 1810112162, Fakultas Hukum Universitas Andalas, PK II
(Hukum Perdata Bisnis), 63 Halaman, 2022*

ABSTRAK

Pasal 9 ayat (2) UUPA disebutkan bahwa tiap-tiap warganegara Indonesia mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah. Kebutuhan akan tanah terus meningkat sementara luas tanah cenderung tidak bertambah. Oleh karena itu permintaan akan tanah mengakibatkan terjadinya jual beli tanah. Permasalahan yang dihadapi adalah jual beli tanah seringkali tidak melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga masyarakat kesulitan untuk mensertifikasi tanahnya akibat tidak terpenuhinya persyaratan pendaftaran hak atas tanah seperti dalam perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr. Rumusan masalah dalam penelitian ini menitik beratkan kepada upaya hukum yang dilakukan agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli pejabat pembuat akta tanah dapat mempunyai kekuatan hukum, status hukum jual beli tanah tanpa akta jual beli pejabat pembuat akta tanah dalam perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr dan pertimbangan hakim dalam putusan perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif. spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif dan pengumpulan data dilakukan dengan studi pustaka (*Library Research*). Berdasarkan hasil penelitian penulis, upaya yang dilakukan agar jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli pejabat pembuat akta tanah dapat mempunyai kekuatan hukum penyelesaiannya juga dapat dilakukan dengan dua cara yaitu melalui cara hukum (litigasi) maupun non hukum (non litigasi). perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr berdasarkan putusan hakim dalam amar putusannya menyatakan tetap sah walau hanya berdasarkan kwitansi, Karena dalam pembentukannya memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUHPperdata, 1338 KUHPperdata dan 1457 KUHPperdata. Pertimbangan Putusan Hakim dalam perkara Nomor: 135/Pdt/2021/PN. PBr Dalam putusannya majelis hakim mengabulkan seluruh petitum penggugat dalam gugatannya. Hal itu didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978

Key note: Jual Beli Tanah, Akta Dibawah Tangan, PPAT