

SKRIPSI
KEKUATAN HUKUM JUAL BELI TANAH MELALUI
PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN DI NAGARI LINGKUANG
AUA KABUPATEN PASAMAN BARAT, SUMATERA BARAT

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam
Rangka Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:



PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA MURNI (PK I)

Pembimbing :

Dr. Misnar Syam, S.H., M.H
Shafira Hijriya, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

No.Reg : 24/PK-I/IV/2025

ABSTRAK

(Deihan Arissa Martin, 2010113061, Fakultas Hukum Universitas

Andalas, Misnar Syam, Shafira Hijriya, 68 Halaman,

Tahun 2025)

Perjanjian menjadi dasar hukum dalam pelaksanaan berbagai transaksi, termasuk jual beli tanah. Berdasarkan ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, setiap peralihan hak atas tanah seharusnya dilakukan dengan akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Praktik jual beli tanah yang berlangsung di Nagari Lingkuang Aua, Kabupaten Pasaman Barat, menunjukkan kecenderungan masyarakat melakukan perjanjian secara di bawah tangan tanpa melalui prosedur resmi. Alasan yang melatarbelakangi praktik tersebut antara lain adanya hubungan kekerabatan, rasa saling percaya antar pihak, serta pertimbangan efisiensi waktu dan biaya. Ketidakterlibatan PPAT dalam proses jual beli tanah menyebabkan peralihan hak tidak tercatat secara resmi, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi sengketa di kemudian hari. Penelitian ini merumuskan dua permasalahan utama, yaitu bagaimana kekuatan hukum jual beli tanah bersertifikat yang dilakukan tanpa melalui proses pencatatan resmi dan bagaimana proses penyelesaian jual beli tanah untuk menjamin kepastian hukum di Nagari Lingkuang Aua, Kabupaten Pasaman Barat. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan pendekatan normatif melalui studi kepustakaan serta pendekatan empiris melalui wawancara langsung dengan pihak-pihak terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli tanah secara di bawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum yang memadai karena tidak memenuhi persyaratan formal pendaftaran tanah. Kondisi ini melemahkan posisi hukum pembeli dan membuka peluang sengketa di masa mendatang. Penyelesaian yang dapat menjamin kepastian hukum hanya dapat ditempuh melalui pencatatan resmi berdasarkan akta autentik. Diperlukan peningkatan kesadaran hukum masyarakat serta dukungan aktif dari pemerintah nagari untuk mengedukasi masyarakat tentang pentingnya prosedur hukum dalam transaksi pertanahan.

Kata kunci: jual beli tanah, perjanjian di bawah tangan, kekuatan hukum, pendafta rantanah, kepastian hukum