

SKRIPSI

**“JUAL BELI TANAH HARTA PUSAKA TINGGI YANG BELUM
BERSERTIFIKAT DAN PELAKSANAAN PENDAFTARANNYA
DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
PADANG PARIAMAN”**

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Mendapat Gelar Sarjana Hukum*

Oleh :

YOZI ARDIAN

1610111001

**PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA ADAT DAN ISLAM
(PK III)**



Pembimbing :

Hj. Zahara, S.H., M.H

H. Syahrial Razak, S.H., M.H

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2020

ABSTRAK

(Yozi Ardian, 1610111001, *Hukum Perdata Adat dan Islam*, 85 Halaman, 2020)

Adat Minangkabau memiliki pengaturan yang khusus terkait pemanfaatan tanah, salah satunya sebagai harta pusaka tinggi. Klaim atas suatu bidang tanah sebagai harta pusaka tinggi haruslah dibuktikan dengan sertifikat tanah. Untuk memperoleh sertifikat tanah maka ketentuan perundang-undang menetapkan kewajiban pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah, dengan tujuan untuk memperoleh jaminan kepastian hukum. Peralihan tanah dapat melalui perbuatan hukum jual beli. Dalam hal demikian ditemukan praktik jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Pauh Kambar. Dalam hal ini yang menjadi rumusan masalah adalah bagaimana pelaksanaan jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertifikat dan pelaksanaan pendaftarannya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Padang Pariaman, dan apa saja yang menjadi hambatan dari pelaksanaan jual beli tanah harta pusaka tinggi dan hambatan dalam pelaksanaan pendaftarannya serta cara mengatasinya. Untuk membahas masalah ini, penulis melakukan penelitian dengan menggunakan metode penelitian *yuridis sosiologis*, yaitu penelitian dengan pendekatan yang dilakukan mengkonsepsikan hukum dengan kenyataan didalam masyarakat guna memperoleh data primer dan data sekunder. Bahan yang diperoleh dari data primer diolah dan kemudian dibandingkan dengan data sekunder lalu diambil kesimpulannya dan digambarkan secara deskriptif dan dianalisa secara kualitatif. Adapun hasil penelitian dalam skripsi ini, *pertama*, jual beli tanah harta pusaka tinggi yang belum bersertifikat dan belum terdaftar di BPN masih dapat ditemukan dan jual beli dilakukan secara adat, namun penguasaan dan pemilikan tanah harus diakui berdasarkan dengan akta jual beli yang dikeluarkan PPAT dan harus didahului dengan kepemilikan hak yang telah terdaftar oleh sipemilik sebagai pemilik yang sah atas suatu bidang tanah. *Kedua*, ditemukan beberapa hambatan dalam pelaksanaan jual beli tanah harta pusaka yang belum bersertifikat dan hambatan dalam pendaftarannya di BPN setempat. Saran dari penulis terkait permasalahan ini yaitu diberikannya penyuluhan hukum kepada masyarakat untuk mendaftarkan hak atas bidang tanah sebelum dilakukan peralihan hak guna menjamin kepastian hukum.

Kata Kunci : Jual beli, harta pusaka tinggi, badan pertanahan nasional, sertifikat, pendaftaran tanah