

**TESIS**  
**PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PERJANJIAN**  
**PENGIKATAN JUAL BELI YANG PARA PIHAK MENINGGAL DUNIA**  
**DI KABUPATEN PESISIR SELATAN**

**Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar**  
**Magister Kenotariatan (S2) di Fakultas Hukum Universitas Andalas**



- 1. Prof. Dr. KURNIA WARMAN, S.H., M.Hum**
- 2. Dr. HENGKI ANDORA, S.H., LL.M**

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**  
**UNIVERSITAS ANDALAS**  
**TAHUN 2020**

# PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI YANG PARA PIHAK MENINGGAL DUNIA DI KABUPATEN PESISIR SELATAN

(Geni Marfizola, BP: 1620123036, Program Studi Magister Kenotariatan  
Program Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Andalas)

## ABSTRAK

Tanah merupakan sumber kehidupan, keberadaan tanah dalam kehidupan mempunyai arti dan sekaligus memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya. Tanah adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan sebagian dari ruang yang ada di atasnya. Dalam praktek, banyak kalangan masyarakat awam, dimana jual beli hak atas tanah yang merupakan salah satu perbuatan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah hanya dilakukan dengan bukti selebar kwitansi biasa saja. Dalam praktek jual beli tanah apabila konsep terang dan tunai belum dapat dipenuhi oleh kedua belah pihak, maka transaksi tetap bisa dilakukan, namun notaris membuat instrumen lain, yaitu dengan membuat Perjanjian Berhubungan dengan hal tersebut. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik meneliti tesis ini dengan judul "Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Para Pihak Meninggal Dunia Di Kabupaten Pesisir Selatan." Permasalahannya yaitu, Bagaimana Proses Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Untuk Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Kabupaten Pesisir Selatan, Bagaimana perlindungan hukum terhadap ahli waris dalam proses balik nama sertifikat hak milik berdasarkan pengikatan jual beli yang para pihaknya meninggal dunia di Kabupaten Pesisir Selatan, Bagaimana proses balik nama sertifikat hak milik berdasarkan pengikatan jual beli yang para pihaknya meninggal dunia di Kabupaten Pesisir Selatan. Penulis tesis ini menggunakan metode yuridis empiris yang menekankan pada kenyataan di lapangan dikaitkan dengan aspek hukum atau perundang-undangan yang berlaku berkenaan dengan objek penelitian. Perlindungan hukum dan pelaksanaan terhadap Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli Yang Para Pihak Meninggal Dunia Di Kabupaten Pesisir Selatan ini belum sepenuhnya berjalan dengan baik atau belum efektif.

**Kata Kunci:** Peralihan Hak Tanah, Perjanjian Jual Beli, Meninggal Dunia

# TRANSFER OF LAND RIGHTS BASED ON THE BUYING BINDING AGREEMENT THAT THE PARTIES LEAVE THE WORLD IN SOUTH COAST DISTRICT

## ABSTRACT

*Land is a source of life, the existence of land in life has meaning and at the same time has a dual function, namely as social assets and capital assets. Land is a capital factor in development and land must be used and utilized as much as possible for the welfare of the people in a fair and equitable manner, it must also be preserved. Land is the surface of the earth, which in its use also includes a part of the earth's body beneath it and a portion of the space above it. In practice, there are many among ordinary people, where the sale and purchase of land rights which is one of the legal actions relating to land rights is only done with proof of a normal receipt. In the practice of buying and selling land if the concepts of light and cash have not been fulfilled by both parties, then the transaction can still be done, but the notary makes another instrument, namely by making an Agreement relating to it, Based on the description the author is interested in examining this thesis with the title " Transfer of Right to Land Based on a Binding Agreement of Sale and Purchase of which Parties Died in the South Coastal District. " The problem is, How is the Process of Making Sales and Purchase Binding Agreement (PPJB) for Registration of Land Rights in Pesisir Selatan Regency, How is legal protection for heirs in the process of transferring title certificates based on the sale and purchase agreement where the parties have died in Pesisir Selatan Regency, What is the process behind the name of the certificate of ownership based on the binding purchase and sale of the parties died in the South Coastal District. The writing of this thesis uses an empirical juridical method that emphasizes the reality in the field associated with aspects of the law or legislation in force with regard to the object of research. Legal protection and implementation of the Transfer of Land Rights Based on Binding Deed of Agreement of Sale and Purchase of Contracting Parties in South Pesisir Regency has not been fully implemented or not yet effective.*

**Keywords:** *Transfer of Land Rights, Purchase and Purchase Agreement, Death*