

**PERLINDUNGAN HUKUM DALAM JUAL BELI
TANAH DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960
TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK
AGRARIA**

SKRIPSI

**Diajukan Kepada
Universitas Pendidikan Ganesha
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam menyelesaikan
Program Sarjana Ilmu Hukum**

**OLEH
KOMANG HENDRA MAHESA
NIM 1914101146**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN
FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA
SINGARAJA**

2023

SKRIPSI

DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI TUGAS
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM



Pembimbing I,


M. Jodi Setianto, S.H.M.H.
NIP.199005272019031015

Pembimbing II,


Komang Febrinavanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Skripsi oleh Komang Hendra Mahesa

Telah dipertahankan di depan dewan penguji

Pada tanggal.....

Dewan Penguji



M. Jodi Setianto, S.H.M.H.

(Ketua)

NIP.199005272019031015



Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.

(Sekretaris)

NIP. 198402092005012002



Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd. M.Hum.

(Anggota)

NIP. 198202042009122004



Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
Guna Memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum

Pada :


Hari :


Tanggal :

Mengetahui

Ketua Ujian,

Sekretaris Ujian,


Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H.,LLM
NIP. 198412272009121007


Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn.
NIP. 198402092005012002

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial



Prof. Dr. Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.

NIP. 198007202006041001

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Komang Hendra Mahesa
Tempat dan Tanggal Lahir : Kalianget, 9 Mei 2001
Nim : 1914101146
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis saya yang berjudul **"Perlindungan Hukum dalam Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria"** beserta seluruh isinya adalah benar karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai, kecuali yang secara tertulis terdapat dalam karya tulis ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Atas pernyataan ini, apabila di kemudian hari apa yang saya nyatakan tidak sebenarnya maka saya bersedia menanggung sanksi berdasarkan aturan hukum yang berlaku.

Singaraja,2023

Yang Membuat Pernyataan



Komang Hendra Mahesa
NIM. 1914101146

PRAKATA

Penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, Ida Sang Hyang Widhi Wasa, karena dengan anugerah-Nya, penulis berhasil menyelesaikan tesis berjudul **“Perlindungan Hukum dalam Jual Beli Tanah di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”**.

Skripsi ini telah dirancang dengan tujuan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan program studi dan meraih gelar sarjana dalam bidang Ilmu Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Selama proses penyusunan hingga penyelesaian tesis ini, penulis telah menerima dukungan yang berharga, baik dalam bentuk dukungan moral maupun dukungan finansial, dari berbagai pihak yang sangat membantu. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Bapak Prof. Dr. I Wayan Lasmawan, M.Pd., yang merupakan Rektor Universitas Pendidikan Ganesha, beserta seluruh staf dan jajaran manajemen universitas yang telah memberikan dorongan semangat dan fasilitas yang sangat berarti. Berkat dukungan mereka, penulis dapat menyelesaikan studi dan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial. Dukungan moral dan fasilitas yang diberikan oleh beliau dan timnya telah memungkinkan penulis untuk menyelesaikan studi dan penelitian ini sesuai dengan rencana.

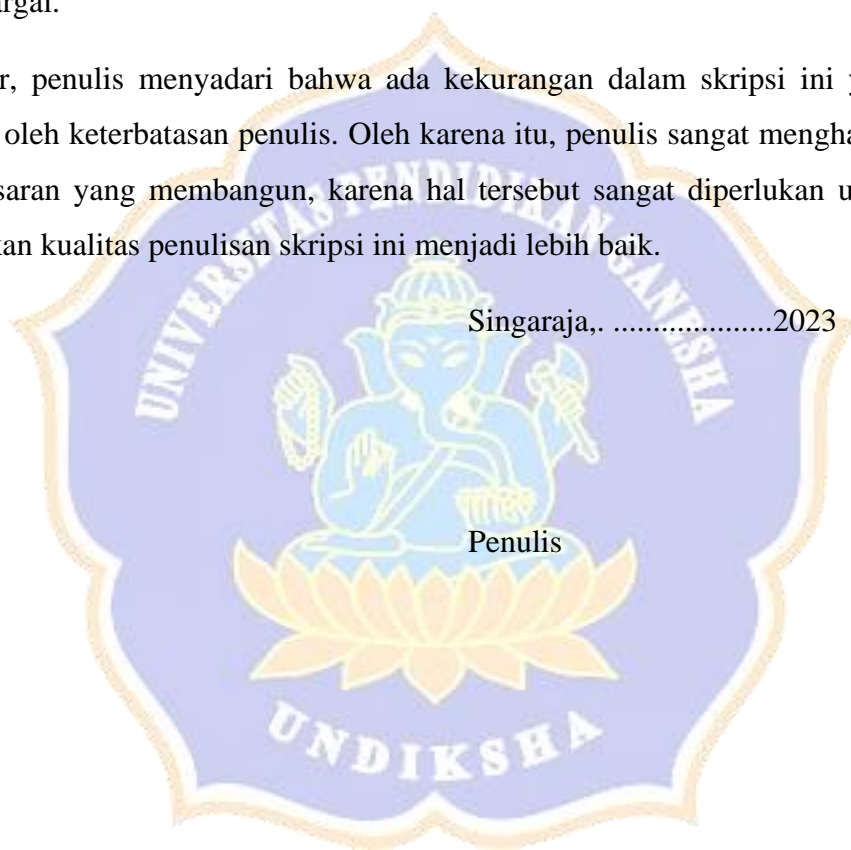
3. Penulis ingin mengungkapkan terima kasih kepada Bapak Prof. Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H., LL.M., yang menjabat sebagai Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, atas dorongan serta dukungan yang diberikan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
4. Penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Bapak Dr. Made Sugihartono, S.H., M.H., yang menjabat sebagai Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, atas motivasi dan dukungannya yang berarti dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Serta kepada Ibu Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H., yang bertindak sebagai Ketua Program Studi Ilmu Hukum dan juga sebagai Pembimbing Akademik, penulis ingin mengucapkan terima kasih atas motivasi, arahan, dan dukungan yang telah diberikan dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak Muhamad Jodi Setianto, S.H., M.H., yang berperan sebagai Pembimbing I. Beliau telah memberikan banyak bantuan dan dorongan kepada penulis selama masa perkuliahan serta memberikan bimbingan dan dukungan moral yang sangat berarti dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada Ibu Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.H., yang menjabat sebagai Pembimbing II. Beliau telah memberikan banyak bantuan dan dorongan kepada penulis selama perkuliahan serta memberikan bimbingan dan dukungan moral yang sangat berarti dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Serta kepada Ibu Dr. Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum, yang berperan sebagai penguji III, penulis ingin mengucapkan terima kasih atas masukan, motivasi, dan dukungan yang diberikan dalam proses menyelesaikan skripsi ini.
9. Terima kasih kepada orang tua penulis yang senantiasa memberikan dukungan, motivasi, masukan, dan saran yang tak pernah berhenti kepada penulis.

10. Penulis juga ingin mengucapkan terima kasih kepada saudara-saudara penulis yang selalu memberikan motivasi dan masukan yang berarti dalam proses penyelesaian skripsi ini.
11. Serta kepada teman-teman baik penulis yang selalu memberikan saran, motivasi, dan bantuan dalam menyelesaikan skripsi ini, terima kasih atas kontribusi mereka.
12. Penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Semua dukungan dan bantuan mereka sangat dihargai.

Terakhir, penulis menyadari bahwa ada kekurangan dalam skripsi ini yang disebabkan oleh keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis sangat menghargai kritik dan saran yang membangun, karena hal tersebut sangat diperlukan untuk meningkatkan kualitas penulisan skripsi ini menjadi lebih baik.

Singaraja,2023

Penulis



DAFTAR ISI

PRAKATA	i
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR ISI	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Pembatasan Masalah.....	9
1.4 Rumusan Masalah.....	10
1.5 Tujuan Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	13
2.1 Pengertian Perlindungan Hukum.....	13
2.2 Pengertian Jual Beli Tanah.....	16
2.2.1 Jual Beli Tanah Menurut Hukum Positif Indonesia.....	16
2.1.2 Jual Beli Tanah Menurut Hukum Barat.....	20
2.3 Pengertian Jual Beli Tanah di Bawah Tangan.....	21
2.4 Syarat-Syarat Jual Beli Tanah.....	24
2.5 Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli.....	26
2.6 Peralihan Hak Atas Tanah.....	28
2.7 Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.....	30
2.8 Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.....	31

BAB III METODE PENELITIAN.....	33
3.1 Jenis Penelitian.....	33
3.2 Sifat Penelitian.....	34
3.3 Sumber Bahan Hukum.....	34
3.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	35
3.5 Teknik Analisis Bahan Hukum.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
4.1. Perlindungan Hukum bagi Pembeli terhadap Jual Beli Hak Atas Tanah yang Dilakukan Secara Bawah Tangan.....	37
4.2. Akibat Hukum bagi Pembeli terhadap Jual Beli Hak Atas Tanah yang Dilakukan Secara Bawah Tangan.....	58
BAB V PENUTUP.....	69
5.1 Simpulan.....	69
5.1 Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN	

