

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah: 1) Mengetahui apa yang menyebabkan masyarakat di Kabupaten Tanjung Jabung Barat melakukan jual beli di bawah tangan atas tanah bersertipikat. 2) Akibat hukum apabila sertipikat tidak dilakukan peralihan hak milik atas tanah dalam jangka waktu yang cepat. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris yaitu penelitian hukum yang menganalisa dan mengkaji bekerjanya hukum di masyarakat. Sumber data melalui pengumpulan data primer dan data sekunder. Adapun hasil penelitian yang ditemukan yaitu: 1) Penyebab masyarakat di Kabupaten Tanjung Barat melakukan jual beli di bawah tangan atas tanah bersertipikat yaitu: a) faktor masyarakat yang disebabkan oleh faktor ekonomi, pendidikan dan budaya; b) faktor pemerintah desa/lurah, kecamatan dan kabupaten; c) faktor peraturan perundang-undangan yang terus mengalami perubahan; d) faktor pejabat pembuat akta tanah (PPAT). 2) Akibat hukum apabila sertipikat tidak dilakukan peralihan hak milik atas tanah dalam jangka waktu yang cepat yaitu: a) tidak ada kepastian hukum; b) tidak bisa dijadikan jaminan hutang; c) tidak ada keadilan; d) kerugian bagi Negara. Rekomendasi kepada: 1) Kepala Kantor Pertanahan bersama Badan Pendapatan Daerah (BAPENDA) Kabupaten Tanjung Jabung Barat dapat berkoordinasi untuk menghapuskan pungutan bea peralihan hak atas tanah (BPHTB) sehingga meringankan masyarakat untuk melakukan peralihan hak atas tanah melalui PPAT dan perlu menambah jumlah PPAT sesuai kebutuhan di kabupaten Tanjung Jabung Barat sebanyak 25 orang; 2) Kantor Pertanahan, PPAT, Kepala Desa/Lurah dan Perguruan Tinggi perlu melakukan sosialisasi atau penyuluhan tentang pentingnya melakukan peralihan hak atas tanah bersertipikat di hadapan PPAT dan wajib melakukan pendaftaran ke kantor pertanahan untuk mendapatkan kepastian dan jaminan hukum.

Kata kunci: Akibat Hukum, Jual Beli di Bawah Tangan, Bersertipikat.

**LEGAL CONSEQUENCES OF BUYING AND SELLING UNDER
THE HANDS OF A CERTIFICATED LAND IN
WEST TANJUNG JABUNG REGENCY**

ABSTRACT

The objectives of this study were: 1) To find out what causes the community in Tanjung Jabung Barat Regency to conduct underhand sale and purchase of certificated land. 2) The legal consequences if the certificate is not carried out the transfer of ownership rights to land in a fast period of time. This research uses empirical juridical methods, namely legal research that analyzes and examines the operation of law in society. Data sources through primary data collection and secondary data. The results of the research found are: 1) The causes of the community in Tanjung Barat Regency conducting underhand sale and purchase of certificated land are: a) community factors caused by economic, educational and cultural factors; b) village/lurah, sub-district and district government factors; c) the factor of legislation that continues to change; d) the factor of land deed maker officials (PPAT). 2) The legal consequences of not transferring a land title in a timely manner are: a) there is no legal certainty; b) it cannot be used as collateral for debt; c) lack of justice; d) loss to the State. Recommendations to: 1) The Head of the Land Office and the Regional Revenue Agency (BAPENDA) of Tanjung Jabung Barat District should coordinate to abolish the levy on the transfer of land rights (BPHTB) so as to make it easier for the public to transfer land rights through the Land Deed Official and to increase the number of Land Deed Officials as needed in Tanjung Jabung Barat district as many as 25 people; 2) The Land Office, PPAT, Village Heads/Lurahs and Universities need to conduct socialization or counseling on the importance of transferring certificated land rights in the presence of a PPAT and are obliged to register with the land office to obtain legal certainty and guarantees.

Keywords: legal consequences, buying and selling under the hand, certified.

