

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI DALAM PERJANJIAN  
JUAL BELI DI BAWAH TANGAN TERHADAP KEPEMILIKAN  
HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN SIAK**

**SKRIPSI**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum*



**Oleh:**

**HANIFA SUDIRMAN**

**1810012111182**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PADANG**

**2022**

**No. Reg : 428/Pdt/02/II-2022**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

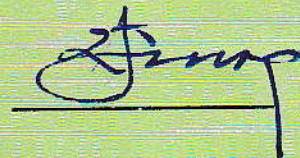
**PERSETUJUAN SKRIPSI**  
**No. Reg : 428/Pdt/02/II-2022**

Nama : **Hanifa Sudirman**  
Nomor : **1810012111182**  
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**  
Judul Skripsi : **Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Perjanjian  
Jual Beli di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan  
Hak atas Tanah di Kabupaten Siak**

Telah disetujui pada Hari **Selasa** Tanggal **Delapan** Bulan **Februari** Tahun **Dua  
Ribu Dua Puluh Dua** untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji:

**Dr. Zarfinal, S.H., M.H.**

**(Pembimbing)**



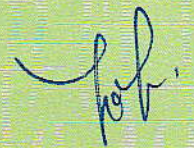
Mengetahui:

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**



**(Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum.)**

**Ketua Bagian  
Hukum Perdata**



**(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.)**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PENGESAHAN SKRIPSI**

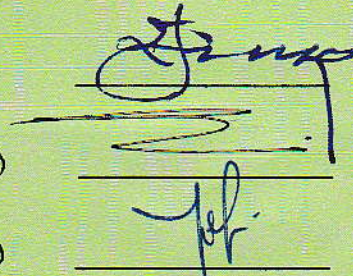
**No. Reg : 428/Pdt/02/II-2022**

Nama : **Hanifa Sudirman**  
NPM : **1810012111182**  
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**  
Judul Skripsi : **Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Perjanjian  
Jual Beli di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan  
Hak atas Tanah di Kabupaten Siak**

Telah dipertahankan di depan **Tim Penguji** pada bagian **Hukum Perdata** pada hari **Rabu** Tanggal **Sembilan** Bulan **Februari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua** dan dinyatakan **LULUS**.

**SUSUNAN TIM PENGUJI :**

1. **Dr. Zarfinal, S.H., M.H.** (Ketua)
2. **Dr. Desmal Fajri, S.Ag., M.H.** (Anggota)
3. **Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.** (Anggota)



**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**



**(Dr. Unig Pratimaratri, S.H., M.Hum.)**

## KATA PENGANTAR



Puji dan syukur penulis haturkan kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini.

Skripsi ini berjudul **Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Dalam Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Siak** merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta Padang.

Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan dan saran yang diberikan oleh Bapak Dr. Zarfina, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing. Berkat bantuan yang beliau berikan penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penyusunan Skripsi.

Segala kerendahan hati, penulis juga ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.
2. Ibu Dr. Yofiza Media, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta, juga selaku penguji yang telah memberikan masukan dan saran untuk kesempurnaan penulisan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Desmal Fajri, S.Ag., M.H., selaku penguji yang telah memberikan masukan dan saran untuk kesempurnaan penulisan skripsi ini.

4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum yang telah membimbing dan memberikan ilmunya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
5. Para pihak yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang penulis perlukan, Bapak Sarno, selaku Pengulu Kampung Buantan Lestari Kecamatan Bunga Raya Kabupaten Siak dan Bapak H. Arifin, S.P., selaku Penghulu Kampung Rawang Rao Barat Kecamatan Lubuk Dalam Kabupaten Siak. Serta kepada informan, warga Kampung Buantan Lestari, Kecamatan Bunga Raya; dan Kampung Simpang Perak Jaya, Kecamatan Kerinci Kanan.
6. Kepada teman-teman seperjuangan Program Studi Ilmu Hukum angkatan 2018, serta pihak-pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah banyak membantu. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat baik bagi penulis maupun para pembaca.

Padang, 09 Februari 2022  
Penulis,

**Hanifa Sudirman**

## *Ucapan Terima Kasih*

### *Teristimewa*

Teristimewa untuk kedua orang tua tercinta Bunda Rahmi Febrina, S.H., M.Kn. dan Papa Sudirman Lutfi, S.H. yang selalu memberikan kasih dan sayang kepada penulis sedari kecil sampai sekarang yang telah membantu penulis dalam bentuk perhatian, kasih sayang, semangat, serta do'a yang tiada henti-hentinya mengalir demi kelancaran dan kesuksesan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada saudara tersayang yang penulis sayangi Rizqa Aulia Sudirman dan Fadhlullah Ahmad, yang mendoakan penulis dan tidak lupa pula penulis mengucapkan terima kasih kepada Papa Alfisani Ahmad dan Mama Dewi Murni yang memberikan semangat dan doa sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini. Dan teristimewa juga kepada Oma Ismawati, oma penulis satu-satunya yang selalu mendoakan penulis untuk dapat menyelesaikan studi dengan tepat waktu serta keluarga besar penulis yang selalu memberikan doa dan semangat sehingga penulis menyelesaikan skripsi ini.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>ii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Metode Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>14</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum .....	14
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	14
2. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum .....	15
3. Tujuan Perlindungan Hukum .....	16
B. Tinjauan Umum Tentang Surat Perjanjian .....	17
1. Istilah dan Pengertian Surat Perjanjian.....	17
2. Bentuk-Bentuk Surat perjanjian .....	19
C. Tinjauan Umum Tentang Jual Beli.....	24
1. Istilah dan Pengertian Jual Beli .....	24
2. Syarat Sahnya Jual Beli .....	25
3. Peralihan Hak Atas Tanah .....	29
D. Tinjauan Umum Tentang Hak dan Macam-Macam Hak Penguasaan Atas Tanah dalam Hukum Tanah Nasional.....	32
1. Hak Penguasaan Atas Tanah .....	32
2. Macam-Macam Hak Penguasaan Atas Tanah dalam Hukum Tanah Nasional.....	33

<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
A. Akibat Hukum Bagi Pembeli dalam perjanjian Jual Beli secara di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan Hak atas Tanah .....	39
B. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam perjanjian Jual Beli secara di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah .....	45
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>54</b>
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	55
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	