

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN PEMBELI TANAH  
YANG DILAKUKAN DENGAN AKTA BAWAH TANGAN**

**SKRIPSI**

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



**OLEH :**

**NURHASNAH**  
**1810012111323**

**BAGIAN HUKUM PERDATA**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA  
PADANG  
2022**

**No.Reg : 468/Pdt/2/II-2022**

**UNIVERSITAS BUNG HATTA**

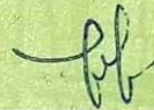
**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PERSETUJUAN SKRIPSI**  
**No.Reg : 468/Pdt/02/II-2022**

Nama : **Nurhasnah**  
Nomor : **1810012111323**  
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**  
Judul Skripsi : **Tinjauan yuridis terhadap perlindungan pembeli tanah yang dilakukan dengan akta bawah tangan**

Telah disetujui pada Hari **Jumat** Tanggal **Dua Puluh lima** Bulan **Februari** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua** untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji:

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



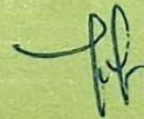
Mengetahui:

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**

**Ketua Bagian  
Hukum Perdata**



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



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

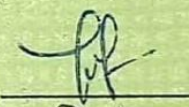
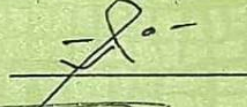
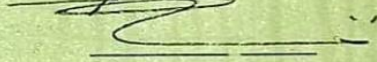
**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

**PENGESAHAN SKRIPSI**  
**No.Reg : 468/Pdt/02/II-2022**

Nama : **Nurhasnah**  
Nomor : **1810012111323**  
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**  
Judul Skripsi : **Tinjauan yuridis terhadap perlindungan pembeli tanah yang dilakukan dengan akta bawah tangan**

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

**SUSUNAN TIM PENGUJI :**

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

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Bung Hatta**



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

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, rabbisyrahliisadri wayassirliamri wahluluqdatan millisani yafkahukauli, Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT karena atas berkah, rahmat hidayah dan karunia-Nya yang telah memberikan anugerah kesehatan dan kelancaran, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat dan salam penulis ucapkan kepada nabi besar Muhammad SAW, Allahummasali'alla Muhammad wa'alaali Muhammad. Dalam hal ini penulis menulis skripsi berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN PEMBELI TANAH YANG DILAKUKAN DENGAN AKTA DIBAWAH TANGAN”**. Penulisan skripsi ini diselesaikan dalam rangka untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta.

Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan serta bimbingan dan dorongan moril maupun materil dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih kepada ibu Dr. Yofiza Media, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing, dimana dalam penulisan skripsi ini telah banyak meluangkan waktu, membantu dan memberikan pengarahan/nasihat maupun saran agar penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Dalam penyusunan skripsi ini, tentunya penulis juga mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Ibu Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta

2. Ibu Dr. Deaf Wahyuni Ramdhani S.H., M.H, selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta
3. Ibu Dr. Yofiza Media S.H., M.H, selaku Ketua Bagian Hukum Perdata sekaligus Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikirannya untuk membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu Dr. Sanidjar Febrihariati R, S.H., M.H, selaku Penasehat Akademik yang telah mengarahkan penulisan
5. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum yang selama ini telah banyak memberikan bekal ilmu bagi penulisan selama belajar di Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta Padang
6. Seluruh Staf Karyawan/I Akademik dan Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta Padang
7. Teristimewa kepada kedua orang tua penulis, ayah Tk Aung (Alm) dan ibu Azimar serta kakak Erna Warna yang selalu mendidik dan memberikan semangat, motivasi dan kasih sayang yang sangat luar biasa, sehingga akhirnya penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
8. Terima kasih kepada Teman-teman Anggota KKN Guguk Randah yang telah memberikan semangat, motivasi dan banyak membantu penulis dalam apapun.
9. Terima kasih teman-teman angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta yang telah memberikan masukan dan kritikan serta dorongan demi terlaksannya penulisan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, segala masukan, kritik dan saran dari pembaca sangat diharapkan untuk mengisi kekurangan dalam skripsi ini. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuan, bimbingan dan saran-saran yang telah diberikan, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua orang, khususnya penulis sendiri, Amin yarabbal'alamiin.

Padang, Februari 2022

Nurhasnah

1810012111323

## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>i</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Metode Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Konsumen .....	11
1. Pengertian Perlindungan Konsumen .....	11
2. Bentuk Perlindungan Konsumen .....	17
3. Manfaat perlindungan Konsumen .....	20
B. Tinjauan Umum Menegnai Hak dan Kewajiban Pembeli Tanah .....	21
1. Hak Penjual dan Pembeli Tanah .....	21
2. Kewajiban penjual dan Pembeli .....	24
C. Tinjauan Umum Tentang Akta Bawah Tangan .....	24
1. Pengertian Akta di Bawah Tangan .....	24
2. Dasar Hukum Akta di Bawah Tangan .....	25

3. Ciri-Ciri Akta di Bawah Tangan .....	25
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>27</b>
A. Apakah faktor-faktor penyebab jual beli tanah dibawah tangan .....	27
B. Bagaimana perlindungan bagi para pihak dalam jual beli tanah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan .....	33
C. Bagaimana akibat hukum peralihan hak atas tanah melalui akta dibawah tangan .....	42
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>47</b>
A. Kesimpulan .....	47
B. Saran .....	48
 <b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
 <b>LAMPIRAN</b>	