



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**PELAKSANAAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH SETELAH
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
DI KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

WUWUH SETYOKO

NPM : 211003742018605

SEMARANG

2025



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**PELAKSANAAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH SETELAH
BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
DI KABUPATEN BLORA**


SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian dihadapan Tim Penguji
Dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum

Disusun Oleh :

WUWUH SETYOKO
NPM : 211003742018605

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua

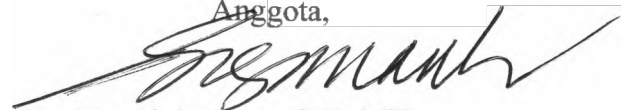

Zabidin, SH, M.Hum
NIDN. 06-1304-6302

Anggota,



Mochamad Solekhan.,SH.M.Hum
NIDN. 06-1904-6301

Anggota,



Prof. Dr. Sigit Irianto, S.H., M.Hum
NIDN. 06-1301-6201



Mengetahui
Dekan,


Prof. Dr. Eddy Lisdiyono, SH., M.Hum
NIDN. 06-2504-6301

SEMARANG
2025

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Pembatasan Masalah	8
C. Perumusan Masalah	8
D. Tujuan Penelitian	8
E. Kegunaan Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan Skripsi	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Pengertian Hak Atas Tanah.....	11
B. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	13
C. Cara Memperoleh Hak Atas Tanah	14
D. Pengertian Jual Beli Hak Atas Tanah.....	15

E. Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat	18
F. Jual Beli Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat Barat.....	22
G. Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.....	24
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Tipe Penelitian.....	31
B. Spesifikasi Penelitian	32
C. Sumber Data	32
D. Metode Pengumpulan Data	32
E. Metode Penyajian Data.....	33
F. Metode Analisa Data	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	35
A. Pelaksanaan Jual Beli Hak Atas Tanah Setelah Berlakunya UUPA di Kabupaten Blora.....	35
B. Faktor Pendorong dan Penghambat Jual beli Hak Atas Tanah Di Kabupaten Blora.....	44
BAB V PENUTUP.....	61
A. Kesimpulan.....	61
B. Saran-saran	62
DAFTAR PUSTAKA	63

ABSTRAK

Walaupun peraturan-peraturan yang digunakan dalam jual beli hak atas tanah saat ini adalah sebagaimana yang tersebut dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang Undang Pokok Agraria), yang secara nasional telah berlaku, namun perlu kiranya diketahui bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tersebut telah terjadi pluralisme/dualisme hukum agraria, yaitu yang tunduk pada hukum barat dan hukum adat. Dari uraian tersebut dapat dirumuskan suatu permasalahan yaitu, bagaimanakah praktek jual beli hak atas tanah setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria di Kabupaten Blora dan faktor-faktor apakah yang mendorong dan menghambat pelaksanaan jual beli hak atas tanah di Kabupaten Blora?. Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, spesifikasi penelitian menggunakan penelitian deskriptif analitis, sumber data diperoleh dari data primer maupun data sekunder, data primer diperoleh melalui penelitian lapangan sedang data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dengan cara menggali data dari dokumen, literatur, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian, data yang diperoleh kemudian dikumpulkan dan disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa setelah berlakunya UUPA setiap peralihan hak atas tanah yang sudah bersertifikat harus dilakukan dihadapan notaris/PPAT dan harus ada akta Notaris. Setelah terjadi jual beli tersebut sertifikat beserta akta jual belinya harus dikirim ke Kantor Pertanahan untuk dimintakan permohonan hak milik serta didaftarkan atas nama pembeli sebagai pemilik baru. Perlunya sertifikat dilampirkan mengingat tanpa sertifikat ini PPAT tidak akan mungkin membuat akta jual beli, dan Faktor-faktor yang mendorong terjadinya jual beli hak atas tanah Kabupaten Blora, antara lain disebabkan karena kebutuhan ekonomi, modal usaha, dibelikan tanah lain dan untuk keperluan warisan. Disamping faktor pendorong terdapat faktor penghambat dalam jual beli hak atas tanah antara lain: minimnya tanda bukti kepemilikan tanah, batas-batas antara pemilik yang satu dengan yang lainnya tidak jelas. ,minimnya pengetahuan tentang arti pentingnya sertifikat tanah sehingga banyak sekali masyarakat yang memiliki tanah di Kabupaten Blora belum mensertifikatkan tanah mereka. Di samping itu di wilayah Kabupaten Blora masih banyak terjadi jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan, karena ada anggapan bahwa bila dilakukan di depan PPAT akan menghabiskan biaya yang banyak.

Kata Kunci : Pelaksanaan, Jual Beli Tanah,UUPA