



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

FAKULTAS HUKUM

**PERLINDUNGAN HUKUM PEMBELI DALAM PERJANJIAN JUAL
BELI TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KABUPATEN BLORA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan penulisan Skripsi

Program Studi Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :

DIAH LAILA NUR'AINI

NPM.221003742019588

SEMARANG

2026



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG

FAKULTAS HUKUM

PERLINDUNGAN HUKUM PEMBELI DALAM PERJANJIAN JUAL
BELI TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT DI KABUPATEN BLORA

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji dan memenuhi
persyaratan menyelesaikan pendidikan Program Sarjana Program Studi
Ilmu Hukum

Disusun Oleh:

DIAH LAILA NUR'AINI
NPM.221003742019588

Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,

Darmawan Tri Budi Utomo, SH.,MSi

NUPTK. 1151743644130073

Anggota

Dr. Sri Purwaningsih, SH., M.Hum

NUPTK. 7459736637230063

Anggota

Rubiyanto, SH., M.H

NUPTK. 8447739640130073

Mengetahui
Dekan,



Prof. Dr. Edy Lisdiyono, SH., M.Hum

NUPTK: 2757741642130072

SEMARANG

2026

∴

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK.....	x
BAB 1 PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Pembatasan Masalah	5
C. Perumusan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Skripsi	7
F. Sistematika Penulisan Skripsi	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum	
1. Pengertian Perlindungan Hukum.....	10
2. Pengertian pembeli	11
B. Tinjauan Khusus	
1. Pengertian Tanah	13

2. Pengertian Perjanjian Jual Beli Tanah	17
3. Prosedur Pendaftaran Tanah yang Belum Bersertifikat.....	20
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Tipe Penelitian	22
B. Spesifikasi Penelitian	22
C. Sumber Data.....	23
D. Metode Pengumpulan Data.....	23
E. Metode Penyajian Data	24
F. Metode Analisis Data	25
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA	
A. Perlindungan Hukum Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah yang Belum Bersertifikat	26
B. Kendala Perlindungan Hukum Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah yang Belum Bersertifikat	30
1. Kendala dalam Pengakuan Bukti	30
2. Kendala di Lapangan	36
C. Solusi Perlindungan Hukum Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli Tanah yang Belum Bersertifikat	44
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	60
B. Saran	61
DAFTAR PUSTAKA.....	63

ABSTRAK

Transaksi jual beli tanah merupakan hal yang cukup sering dilakukan di lingkungan masyarakat, namun tidak banyak juga yang memahami pentingnya perlindungan hukum pembeli tanah yang sah menurut hukum. Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh informasi peran perlindungan hukum dalam bertransaksi jual beli tanah yang belum bersertifikat dan prosedur untuk mendaftarkan tanah di Kantor Pertanahan pertama kali menjadi Hak Milik yang sah. Penelitian ini bersifat kualitatif dengan menyajikan data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data meliputi interview, observasi, dan pengumpulan dokumen kelengkapan guna sebagai data pendukung hasil penelitian. Berdasarkan penelitian ini diperoleh hasil bahwa perlindungan hukum terbagi menjadi 2 yaitu, preventif dan represif. Dalam kasus jual beli tanah tanpa sertifikat, cukup rentan terjadinya sengketa. Sehingga terdapat upaya perlindungan hukum guna menciptakan keadilan dengan dibuatkannya perjanjian bawah tangan. Tetapi perjanjian juga tidak dapat menjamin kepemilikan yang sah. Oleh sebab itu, diaturnya Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan PP Nomor 24 tahun 1997 tentang landasan hukum pertanahan dan pendaftaran tanah, dan dalam prosesnya akan diperkuat dengan adanya akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Kata Kunci : Jual Beli, Perlindungan hukum.