

ABSTRAK

Semenjak diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian, serta didukung dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka perjanjian jual beli tanah harus dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam kenyataannya di Desa Sugiwaraw Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo masih terdapat warga masyarakat yang melakukan transaksi jual beli tanah di bawah tangan yang dilakukan tidak dihadapan PPAT. Penelitian dengan judul “Perlindungan Hukum Terhadap Praktik Jual Beli Tanah di Bawah Tangan di Desa Sugihwaras Kecamatan Candi Kabupaten Sidoarjo” bertujuan untuk mengetahui penyebab warga masyarakat masih melakukan jual beli tanah di bawah tangan dan untuk memahami perlindungan hukum yang didapat pihak pembeli dalam transaksi jual beli tanah di bawah tangan.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan *empiris*. Spesifikasi penelitian ini adalah menggunakan *deskriptif analitis*. Dalam penelitian ini yang merupakan subyek penelitian yaitu Kepala Desa Sugihwaras dan pihak-pihak dalam jual beli tanah dibawah tangan. Metode pengumpulan data menggunakan data-data primer yang didapat dari wawancara langsung oleh subyek penelitian. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisa kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa penyebab utama masyarakat Desa Sugihwaras Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo melakukan transaksi jual beli tanah dengan cara dibawah tangan adalah karena proses yang dilakukan sangat mudah dan cepat yang hanya dilakukan dihadapan Kepala Desa setempat beserta saksi-saksi tanpa dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah, kemudian biaya yang dikeluarkan oleh para pihak tidak banyak dan dilakukan karena adanya kepercayaan antara para pihak dalam jual beli tanah. Perlindungan hukum yang didapat pihak pembeli adalah surat pernyataan jual beli yang ditandatangani oleh kepala desa sebagai bukti perjanjian tersebut dapat dijadikan alat bukti tertulis ketika suatu saat terjadi sengketa apabila jual beli telah dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat materil.

Kata Kunci : Jual Beli Tanah, Di Bawah Tangan, Perlindungan Hukum