ABSTRAK

Proses jual beli dalam melakukan jual beli tanah secara di bawah tangan di Desa Mio, Kecamatan Amanuban Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Provinsi Nusa Tenggara Timur yaitu masih menggunakan budaya hukum Adat. Latar belakang penelitian ini bertujuan untuk mengetahui budaya hukum masyarakat desa mio dan akibat hukum yang terjadi akibat jual beli yang dilakukan dibawah tangan

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan socio-legal, dengan pengumpulan data melalui wawancara dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa budaya hukum masyarakat Desa Mio sangat dipengaruhi oleh nilai-nilai kekeluargaan dan kepercayaan, yang membuat mereka lebih memilih transaksi informal atau dibawah tangan. Meskipun praktik ini dianggap lebih praktis dan cepat, hal ini juga menimbulkan risiko hukum, terutama terkait dengan kepastian hak atas tanah.

Hasil Penelitian ini menyimpulkan bahwa masyarakat Desa Mio masih melakukan jual beli secara dibawah tangan dengan menggunakan budaya hukum adat, yang dimana dalam pembuktianya menggunakan kwitansi yang dijadikan sebagai bukti yang sah yang di lakukan didapan kepala desa atau ketua adat. Akibat hukum terhadap jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan yaitu jual beli yang dilakukan tanpa adanya akta PPAT tetap sah, karena sudah memenuhi syarat materiil sahnya jual beli menurut UUPA. Akan tetapi dapat menimbulkan masalah dikemudian hari dikarenakan kurangnya kepastian hukum akan jual beli tersebut

Kesimpulan jual beli yang dilakukan dibawah tangan tetap sah tetapi tidak mempunyai kepastian hukum yang kuat, maka hendaknya masyarakat di daerah itu tetap melakukan sosialisasi supaya masyarakat tau tentang prosedur dan tata cara yang benar dalam melakukan jual beli tanah

Kata Kunci : *Budaya Hukum, Jual Beli Tanah Dibawah Tangan*

ABSTRACT

The process of buying and selling land under the hands of Mio Village, South Amanuban District, South Central Timor Regency, East Nusa Tenggara Province is still using the culture of Customary law. The background of this research aims to find out the legal culture of the mio village community and the legal consequences that occur due to buying and selling carried out under the hands of

The research method used is a socio-legal approach, with data collection through interviews and literature studies. The results of the study show that the legal culture of the Mio Village community is greatly influenced by family values and trust, which makes them prefer informal or underhand transactions. Although this practice is considered more practical and quick, it also poses legal risks, especially related to the certainty of land rights.

The results of this study conclude that the people of Mio Village are still buying and selling under their hands using the culture of customary law, which in the proof uses receipts that are used as valid evidence that are carried out by the village head or customary chairman. The legal consequences of buying and selling land carried out under the hand, namely buying and selling carried out without a PPAT deed, are still valid, because they have met the material requirements for the legality of buying and selling according to the UUPA. However, it can cause problems in the future due to the lack of legal certainty for the sale and purchase

The conclusion that the sale and purchase carried out under the hand is still legal but does not have strong legal certainty, so the community in the area should continue to socialize so that the community knows about the correct procedures and procedures in buying and selling land

Keywords: Legal Culture, Buying and Selling Land Under Hands