

ABSTRAK

Proses jual beli tanah di bawah tangan yang terjadi di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang tidak dibuat dihadapan PPAT sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Akibat hukum dari jual beli tanah di bawah tangan menimbulkan wanprestasi. Metode pendekatan yang dipakai yaitu *yuridis empiris*. Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai, penelitian ini dilakukan secara *deskriptif analitis* dengan menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan praktek pelaksanaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama*, jual beli di bawah tangan dilakukan lantaran hal tersebut dianggap mudah dan cepat dalam pelaksanaannya dengan melakukannya di hadapan Ketua RT. *Kedua*, dalam praktek jual beli di bawah tangan pihak penjual wanprestasi sehingga menimbulkan akibat hukum. *Ketiga*, dalam mengatasi sengketa yang terjadi dapat diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa secara non litigasi sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa maupun diselesaikan di Pengadilan Negeri.

Kata kunci : *Jual Beli Tanah, di Bawah Tangan, Akibat Hukum, Wanprestasi.*