

**ANALISIS HUKUM PRAKTIK JUAL BELI TANAH DI  
BAWAH TANGAN (STUDI KASUS DESA SUNGAI BULUH  
KECAMATAN SINGKEP BARAT)**

**SKRIPSI**



**REDHA RIZKY  
NIM. 2005040006**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MARITIM RAJA ALI HAJI  
TANJUNGPINANG  
2026**

## PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Nama : Redha Rizky  
Nomor Induk Mahasiswa : 2005040006  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Maritim Raja Ali Haji  
Judul Skripsi : Analisis Hukum Praktik Jual Beli Tanah Di Bawah  
Tangan (Studi Kasus Desa Sungai Buluh Kecamatan  
Singkep Barat)

Dengan ini menyatakan bahwa dalam skripsi saya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh pihak lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar referensi.

Apabila terdapat di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiat, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang saya peroleh (S-1) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan bersedia menerima sanksi apabila dikemudian hari tidak benar.

Tanjungpinang, 19 juni 2026  
Yang Membuat Pernyataan



  
Redha Rizky  
NIM. 2005040006

## PERSETUJUAN SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN

Dosen Pembimbing Usulan Penelitian mahasiswa:

Nama : Redha Rizky

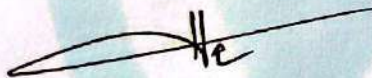
Nomor Induk Mahasiswa : 2005040006

Program Studi/Departemen/  
Konsentrasi : Ilmu Hukum / Perdata

Judul Usulan Penelitian : Analisis Hukum Praktik Jual Beli Tanah Di Bawah  
Tangan (Studi Kasus Desa Sungai Buluh Kecamatan Singkep Barat)

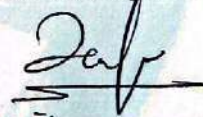
Setelah mempelajari dan menilai sistematika dan materi masing-masing bab dalam Skripsi ini, dinyatakan memenuhi ketentuan normatif dan kriteria metode penelitian ilmiah, untuk itu dinilai layak serta dapat disetujui untuk diujikan

Menyetujui, tanggal: 29 April 2026  
Pembimbing Utama,



Hendra Arjuna, S.H., M.H  
NIP. 196612021997031003

Menyetujui, tanggal: 29 April 2026  
Pembimbing Pendamping,



Lia Nuraini, S.H., M.H  
NIP. 1990072320190320515

Mengetahui  
Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Dr. Endri, SH., MH  
NIP. 198806262014041001

## PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh:

Nama : Redha Rizky  
Nomor Induk Mahasiswa : 2005040006  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Judul Skripsi : Analisis Hukum Praktik Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan (Studi Kasus Desa Sungai Buluh Kecamatan Singkep Barat)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dalam Sidang skripsi pada tanggal 05 Juni 2026 dan disetujui serta diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Maritim Raja Ali Haji.

### Dewan penguji,

- |                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. <u>Assist. Prof. Dr. Suryadi, M.H.</u><br>NIP. 197708052021211005                  | Ketua (.....)     |
| 2. <u>Assist. Prof. Hendra Arjuna, S.H., M.H.</u><br>NIP. 196612021997031003          | Anggota 1 (.....) |
| 3. <u>Assist. Prof., Lia Nuraini, S.H., M.H.</u><br>NIP. 199007232019032015           | Anggota 2 (.....) |
| 4. <u>Assist. Prof., Irfan Harmain, S.H., MH.</u><br>NIDK. 199403022024061003         | Anggota 3 (.....) |
| 5. <u>Assist. Prof., Muhammad Fajar Hidayat, S.H., MH.</u><br>NIP. 198706072022031006 | Anggota 4 (.....) |



Disahkan Oleh:  
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Assoc. Prof. Dr. Sayed Fauzan Riyadi, S.Sos., IMAS  
NIP. 198207072015041002

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Penulis menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai penyusunan skripsi ini sangat sulit untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Agung Dhamar Syakti, S.Pi., DEA., selaku Rektor Universitas Maritim Raja Ali Haji.
2. Dr. Sayed Fauzan Riyadi, S.Sos., IMAS, selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik UMRAH.
3. Dr. Endri, S.H., M.H. dan Irwandi Syahputra, S.H., M.H., selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum FISIP UMRAH.
4. Dr. Muhammad Fajar Hidayat, S.H., M.H., selaku Koordinator Jurusan Ilmu Hukum FISIP UMRAH.
5. Ilhamdah Fattah Kaloko, S.H., M.H., selaku PLT Kepala Laboratorium Ilmu Hukum FISIP UMRAH.
6. Hendra Arjuna, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Utama, atas segala ilmu, saran, dan koreksi mendalam selama proses penyusunan skripsi ini.
7. Lia Nuraini, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pendamping, yang telah memberikan arahan dan bimbingan berharga kepada penulis.

8. Seluruh Dosen Program Studi Ilmu Hukum, atas dedikasi dan ilmu pengetahuan yang telah diwariskan selama masa perkuliahan.
9. Kedua Orang Tua dan Keluarga, sumber kekuatan utama yang senantiasa memberikan doa serta dukungan tanpa henti.
10. Rekan-rekan Mahasiswa Ilmu Hukum Angkatan 2020, atas kebersamaan dan dukungan moral yang luar biasa.
11. Keluarga Besar Komunitas Perdata Ilmu Hukum FISIP UMRAH, yang telah berperan aktif membantu penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
12. Seluruh pihak yang telah membantu secara langsung maupun tidak langsung hingga selesainya penelitian ini.

Akhir kata, saya berdoa semoga Allah SWT berkenan membalas semua kebaikan yang sudah diberikan para pihak yang sudah membantu. Semoga skripsi ini dapat menambah wawasan ilmu pengetahuan.

Tanjungpinang, 19 Juni 2026

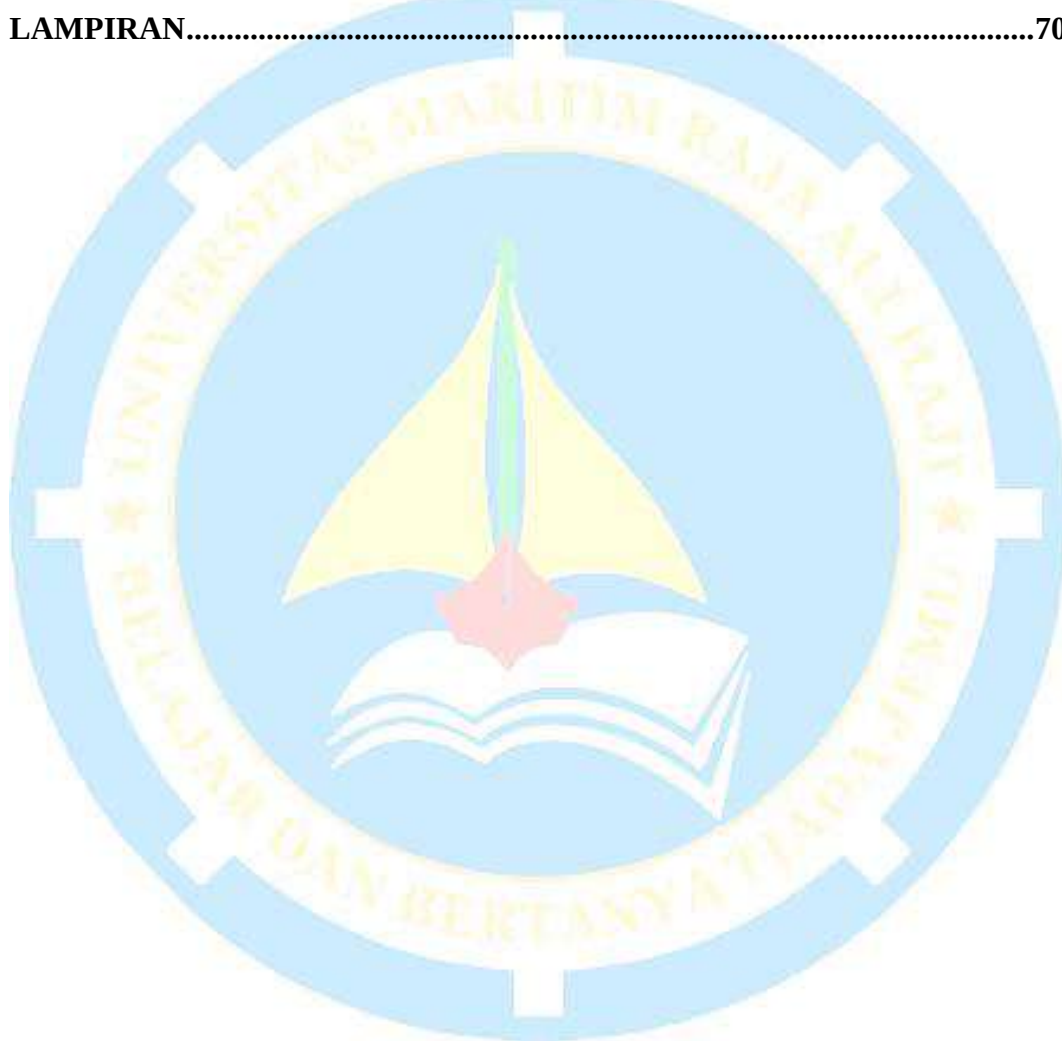


Redha Rizky

## DAFTAR ISI

|                                                     |           |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| SAMPUL(COVER)                                       |           |
| HALAMAN JUDUL SKRIPSI.....                          | i         |
| LEMBAR PERSEMBAHAN .....                            | ii        |
| LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....        | iii       |
| LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI UNTUK DIUJIANKAN .....   | iv        |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                             | v         |
| KATA PENGANTAR .....                                | vi        |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH ..... | viii      |
| ABSTRAK.....                                        | ix        |
| ABSTRACT.....                                       | x         |
| DAFTAR ISI.....                                     | xi        |
| DAFTAR TABEL.....                                   | xiii      |
| DAFTAR GAMBAR .....                                 | xiv       |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                               | xv        |
| <b>BAB 1 PENDAHULUAN .....</b>                      | <b>1</b>  |
| 1.1. Latar Belakang.....                            | 1         |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                           | 11        |
| 1.3. Tujuan Penelitian.....                         | 11        |
| 1.4. Manfaat Penelitian.....                        | 11        |
| <b>BAB 2 KAJIAN PUSTAKA.....</b>                    | <b>13</b> |
| 2.1. Tinjauan Pustaka .....                         | 13        |
| 2.2. Kerangka Teori.....                            | 21        |
| 2.3. Kerangka Pemikiran .....                       | 26        |
| 2.4. Definisi Konsep .....                          | 27        |
| <b>BAB 3 METODE PENELITIAN.....</b>                 | <b>30</b> |
| 3.1. Pendekatan Penelitian.....                     | 30        |
| 3.2. Objek dan Lokasi Penelitian .....              | 31        |
| 3.3. Fokus Penelitian .....                         | 31        |
| 3.4. Sumber Data .....                              | 32        |
| 3.5. Teknik Pengumpulan Data .....                  | 32        |
| 3.6. Informan .....                                 | 33        |
| 3.7. Teknik Analisis Data .....                     | 34        |
| 3.8. Jadwal Penelitian .....                        | 35        |

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b> | <b>37</b> |
| 4.1.Deskripsi Objek dan Lokasi Penelitian .....    | 37        |
| 4.2.Hasil Penelitian .....                         | 40        |
| <b>BAB 5 PENUTUP .....</b>                         | <b>65</b> |
| 5.1.Kesimpulan .....                               | 65        |
| 5.2.Saran.....                                     | 66        |
| <b>DAFTAR REFERENSI .....</b>                      | <b>67</b> |
| <b>LAMPIRAN.....</b>                               | <b>70</b> |



## DAFTAR TABEL

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu ..... | 15 |
| Tabel 3.2. Jadwal Penelitian .....   | 36 |



## DAFTAR GAMBAR

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Bagan 2.1. Kerangka Pemikiran.....      | 27 |
| Gambar 4.1 Bukti Sertifikat tanah ..... | 41 |

