

ABSTRAK

JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN TANPA AKTA JUAL BELI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (Studi Kasus Perkara Putusan 320/Pdt.G/2014/PN. Jkt. Sel)

(VII + 120 hal)

Dalam kehidupan sehari-hari masih sering terjadi transaksi jual beli tanah di masyarakat secara di bawah tangan dengan kuitansi sebagai bukti pembayaran tanpa dihadiri pejabat umum yang berwenang. Jual beli tanah yang dilakukan tanpa Pejabat Pembuat Akta Tanah merupakan jual beli yang sah selama dilakukan dengan terang dan tunai dan terjadi peralihan hak atas tanah dari pihak pembeli kepada penjual. Muncul permasalahannya adalah bagaimanakah keabsahan jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta Pejabat Pembuat Tanah (Pejabat Pembuat Akta Tanah) khususnya dalam Perkara Putusan No. 320/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel?, dan apakah akibat hukum terhadap jual beli tanah yang tidak atau tanpa akta jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah .Dalam penulisan skripsi ini, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Hasil penelitian ini bahwa jual beli tanah secara di bawah tangan dengan kuitansi dalam perkara Putusan No.320/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel adalah sah secara hukum adalah sah secara hukum didasarkan pada syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPer Ditinjau dari segi peralihan hak atas tanah, dalam transaksi jual beli tanah secara dibawah tangan dalam Perkara Putusan No.320/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel, sudah terjadi peralihan hak tanah baik menurut Pasal 1459 KUHPdt, hukum adat dan hukum tanah nasional. Untuk menghindari masalah-masalah di kemudian hari, sebaiknya setiap perjanjian jual beli hak atas tanah dibuat dan dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli kemudian dilanjutkan dengan Akta Jual Beli atau dapat langsung dibuat dalam Akta Jual Beli . Dengan demikian diperoleh bukti yang kuat atas perjanjian jual beli tanah. Jika objek tanahnya belum terdaftar sebaiknya di konversi dahulu, lalu setelah terbit sertifikat tanahnya baru bisa dijadikan dasar peralihan hak atas tanah yang secara hukum. Kasus dalam perkara Putusan Nomor 320/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel ini terjadi lebih karena kurangnya pengetahuan yang memadai di kalangan masyarakat tentang bagaimana seharusnya melakukan jual beli tanah yang benar menurut hukum nasional. Bagi masyarakat yang hendak melakukan jual beli tanah, sebaiknya mencari informasi atau pengetahuan yang benar tentang peraturan jual beli tanah agar mencegah masalah dan kerugian yang timbul kemudian hari.

Referensi : 43 (1961 – 2014)

ABSTRACT

SALE AND PURCHASE OF LAND EXECUTED WITHOUT OFFICIAL

DEED FOR SALE PURCHASE land deed officials (Case Studies Case

Decision 320 / Pdt.G / 2014 / PN. Jkt. Sel).

(VII + 120 terms)

In everyday life, today sale and purchase of land in the country still frequently happen only still by a receipt as proof of payment without the presence of competent public authority. Sale and purchase of land is done without official certifier of title deeds is valid for purchase made with light and cash and a shift of land rights of the buyer to the seller. The problem arises is how the validity of the sale and purchase of land in which no deed Officer Land (PPAT), particularly in Case Verdict 320 / Pdt.G / 2014 / PN.Jkt.Sel ?, and whether the legal consequences of the sale and purchase of land that is not or no deed of sale before official certifier of title deeds .In this thesis, the type of study is a normative legal research. Results of this study that the sale and purchase of land under hand by a receipt in the case of Decision 320 / Pdt.G / 2014 / PN.Jkt.Sel is legal is legal validity of the agreement based on the terms set out in article 1320 Civil Code In terms of transfer of land rights, land transactions in a manner under the hand in Case Decision No.320 / Pdt.G / 2014 / PN.Jkt.Sel, has been a shift of land rights either under Article 1459 KUHPdt, customary law and the law national soil. To avoid problems in the future, should any purchase agreement of land rights created and performed by official certifier of title deeds with PPJB then followed by sale and purchase agreement or can be directly created in sale and purchase agreement . If the object is not registered land should be converted first, and then after the issue of new land certificate can be used as the basis of transitional land rights legally. Case in case Decision No. 320 / Pdt.G / 2014 / PN.Jkt.Sel this happens more because of the lack of adequate knowledge among the public about how to make buying and selling land right under national law. For people who want to make buying and selling of land, you should look for information or knowledge of the rules of buying and selling land in order to prevent problems and losses that arise later in life.

Reference: 43 (1961 - 2014)