

## ABSTRAKSI

# TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH MENURUT HUKUM PERDATA DIKAITKAN DENGAN PP NO. 24 TAHUN 1997

Oleh :

H. MUNAR RAMLI

NPM : 98.840.0107

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Dinamika persoalan pertanahan dewasa ini syarat dengan konflik baik sifatnya vertikal maupun horizontal, sehingga banyak sekali ditengah masyarakat adanya pengambilalihan hak atas tanah yang tidak lagi memperhatikan norma dan kaedah hukum pertanahan.

Padahal Pemerintah telah banyak menetapkan pengaturan tentang pertanahan, namun pada tataran praksis masih banyak didapati adanya kecenderungan masyarakat untuk tidak melaksanakan atau mentaatinya, yang tidak saja disebabkan karena persoalan kekinian yaitu Multi Krisis, tetapi juga adanya image dari masyarakat bahwa pengurusan hak-hak atas tanah memerlukan biaya yang sedemikian besar dan harus melalui birokrasi yang berbeli-belit.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah menetapkan bahwa tanah yang diperoleh baik dengan cara perolehan baru, pemindahan/pengalihan dari suatu objek hukum yang lain misalnya karena adanya jual beli, maka menurut hukum harus dilakukan pendaftaran sedemikian rupa ke Badan Pertanahan Nasional dimana tempat ia berdomisili, guna menjamin perlindungan dan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah serta terciptanya ketertiban Administrasi Pertanahan.

Dalam lalu lintas pergaulan hidup ditengah masyarakat salah satu cara memperoleh hak atas tanah adalah dengan melakukan transaksi jual beli, dimana dari hasil penelitian Penulis di Desa Buntu Bedimbar Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang, masih banyak didapati, masyarakat lebih memilih melakukan transaksi jual beli dengan cara dibawah tangan, dengan alasan perbuatan hukum ini tidak memerlukan biaya yang tidak sedemikian besar, cukup dengan kesepakatan saja, dan pada sisi lain semata-mata menghindari urusan yang berbeli-belit.

Disamping itu diperoleh bukti ada sikap apriori terhadap publik service yang dilakukan oleh institusi yang berwenang untuk itu dan kurangnya sosialisasi betapa pentingnya pendaftaran atas tanah.

Menurut Penulis pendaftaran hak atas tanah adalah sesuatu yang sangat penting untuk melakukan sertifikasi sehingga akan dapat dijadikan bukti kepemilikan yang terkuat, terpenuhi dan turun-menurun sebagai suatu alat bukti yang sempurna, sekaligus mendapat jaminan kepastian hukum.

Disarankan dalam setiap pengalihan hak atas tanah karena jual beli, agar dilakukan pendaftaran tanah, dan kepada institusi yang berwenang untuk itu, segera melakukan sosialisasi dan peningkatan publik service, sehingga tujuan PP No. 24 Tahun 1997 dapat tercapai.