

ABSTRAKSI

TINJAUAN TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI PERJANJIAN JUAL BELI DI BAWAH TANGAN MENURUT PP NO. 24 TAHUN 1997

(Studi Kasus Di Kecamatan Rantau Utara Kabupaten Labuhan Batu)

Oleh :

Zaenal Arifin F

NPM : 99 840 0122

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Tanah sebagai benda dasar yang dapat dibangun apa saja di atasnya memiliki keterkaitan yang erat dengan jalannya kehidupan manusia, sehingga akibatnya adalah seringkali timbul sengketa dengan sebab tanah. Dengan hal yang demikian maka dalam setiap pelaksanaan pemindahan hak atas tanah termasuk jual beli harus diikuti dengan perbuatan lainnya sebagaimana ditentukan di dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Salah satu kegiatan agraria yang sangat sering terjadi di tengah-tengah masyarakat adalah pelaksanaan perjanjian pemindahan hak atas tanah tersebut yang salah satunya adalah melalui perjanjian jual beli. Perjanjian sebagai suatu bentuk kesepakatan memiliki dasar pengaturan di dalam Buku III KUH Perdata.

Melihat kedua peraturan di atas baik itu Undang-Undang Pokok Agraria maupun KUH Perdata adalah dua sisi dasar pengaturan perihal peralihan di dalam pelaksanaan jual beli. Adalah hal yang sangat menarik untuk mengkaji dua sisi hukum tersebut terhadap satu objek benda yaitu tanah, khususnya dalam hal menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat luas yang bernaksud memindahkan hak atas tanahnya melalui jual beli.

Permasalahan yang diuraikan di dalam skripsi ini adalah : " Mengapa terjadi pemindahan hak atas tanah dengan cara perjanjian jual beli dilakukan di bawah tangan ".

Setelah dilakukan penelitian maka dapat diketahui :

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui perjanjian jual beli di bawah tangan pada dasarnya merupakan suatu perbuatan pemindahan hak kepemilikan atas sebidang tanah dari pemilik kepada si pembeli, dimana pelaksanaan pengalihan hak tidak dilakukan di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui perjanjian jual beli di bawah tangan menurut Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tidak memiliki kekuatan bagi pemilik terhadap hak atas tanah yang dibelinya. Hal ini dikarenakan perjanjian jual beli di bawah tangan tidak sesuai dengan peraturan peralihan hak atas tanah.