

BAB I PENDAHULUAN

Kebutuhan tanah pada saat ini semakin meningkat sejalan bertambahnya jumlah penduduk, serta meningkatnya jumlah badan usaha, yang meningkatkan kebutuhan penduduk yang berkaitan dengan tanah. Tanah tidak hanya sebagai tempat bennukim. tempat untuk bertani. tetapi tanah juga bisa digunakan sebagai suatu jaminan, baik untuk mendapat pinjaman dari bank, maupun pinjam meminjan antara sesama warga masyarakat. Begitu pentingnya kegunaan tanah bagi orang atau badan hukum menuntut adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut.

Berbicara mengenai tanah, tidak akan terlepas dari kegiatan jual beli mengenai tanah, hal ini akan sangat banyak terjadi di tengah – tengah masyarakat mengingat kebutuhan akan lahan/tanah yang terus mengalami peningkatan, dan seiring dengan peningkatan kebutuhan ini dan peningkatan jumlah penduduk yang semakin pesat, yang menyebabkan menyempitnya lahan/tanah baik di perkotaan sampai ke pedesaan. tidak menutup kemungkinan terjadinya perselisihan antara masyarakat.

Dan dalam proses jual beli tanah, juga merupakan salah satu perbuatan hukum yangmana apabila jual beli tanah tersebut dilakukan dan melibatkan pihak – pihak yang berwenang seperti Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diketahui bahwa notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang berwenang membuat suatu bukti ~~notaris~~ yang di sebut dengan akta yang mempunyai kekuatan hukum.

Maka dari itu jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), akan memberikan suatu alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan hukum, yang dapat mengukuhkan akan kepemilikan suatu benda atau tanah, dengan akta ini juga dapat menjadi suatu alat bukti untuk menyanggah akan kepemilikan suatu benda atau tanah, terhadap orang lain yang tidak memiliki alat bukti kepemilikan atas suatu benda atau tanah tersebut. Karena setiap perbuatan harus dapat dibuktikan. Hal ini dilakukan untuk menjaga agar terjadi dan terjaganya tertib hukum di tengah – tengah masyarakat, demi terciptanya kepastian hukum .

Dengan adanya akta ini, juga merupakan suatu alat bukti dalam pembuktian di pengadilan sebagaimana tercantum dalam buku ke IV KUHPerdara mengenai pembuktian sebagai tambahan dari hukum acara, apabila terjadi sengketa maupun perselisihan antara para pihak yang berperkara di pengadilan sebagai suatu lembaga yang berwenang menyelesaikan perselisihan maupun perkara , yang menyangkut tentang hak atas kepemilikan tanah yang menjadi pokok perkara atau permasalahan yang sering terjadi di tengah – tengah masyarakat.

A. PENGERTIAN DAN PENEGASAN JUDUL

Sebelum dilakukan pembahasan atas judul yang diajukan, perlu kiranya di tegaskan terlebih dahulu judul skripsi ini, untuk menghindari kesalah pahaman dari berbagai pihak. Adapun judul skripsi ini adalah:

