

ABSTRAK

Jual beli hak atas tanah harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun rumitnya pemenuhan terhadap semua persyaratan yang berkaitan dengan pelaksanaan jual beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), membuat masyarakat memilih melakukan transaksi jual beli tanah di bawah tangan yang dilakukan dihadapan kepala desa. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana Kepastian Hukum terhadap praktek jual beli tanah dibawah tangan dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dan bagaimana Perlindungan Hukum terhadap jual beli tanah yang dilakukan dihadapan kepala desa apabila terjadi sengketa. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Kepastian Hukum terhadap praktek jual beli tanah dibawah tangan dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dan mengetahui bagaimana Perlindungan Hukum terhadap jual beli tanah yang dilakukan dihadapan kepala desa apabila terjadi sengketa. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan Metode Pendekatan Yuridis Normatif. adapun hipotesa penulis adalah transaksi jual beli tanah yang dilakukan di bawah tangan harus memenuhi syarat materil jual beli yaitu “terang” dan “tunai”. sedangkan jual beli terhadap tanah yang belum didaftarkan tetap mendapatkan perlindungan hukum apabila yang memperolehnya dengan itikad baik, yaitu berupa perlindungan hukum represif.

Kata Kunci :Jual Beli Tanah, Dibawah Tangan, Kepala Desa.

ABSTRACT

Buying and selling rights to the land must be done in front of the competent officer, the Land Deed official (PPAT). But the complexity of fulfilling all the requirements relating to the implementation of land-buying and selling in the presence of land deed Office (PPAT), making the community choose to buy and sell the land under the hands carried out in front of the head Village. The problem raised in this research is how the legal certainty on the practice of buying and selling land under hand is connected with government Regulation No. 37 year 1998 and how legal protection against the sale and purchase of land Village head in the event of a dispute. The purpose of this research is to know the legal certainty on the practice of buying and selling land under the hands of government Regulation No. 37 year 1998 and knowing how legal protection against land-buying and selling Village head in the event of a dispute. In this study, the authors used the method of normative juridical approach. As for the hypothesis of the authors is the purchase of buy and sell land carried out under the hand must meet the conditions of selling material namely "light" and "cash". Buying and selling of land that has not been registered still get legal protection if it is obtained in good faith, which is a repressive legal protection.

Keywords: Buy and sell land, Under hand, Head of village.



KARAWANG