

**JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT DENGAN AKTA DIBAWAH TANGAN SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH**

TEJAWATI, DESY NURKRISTIA

PEMBIMBING : Dr. Agus Sekarmadji, SH, Mhum.

LAND TENURE – CERTIFICATE

KKB KK-2 TMK 48 / 11 Tej j

Copyright © 2010 by Airlangga University Library Surabaya

**ABSTRAKSI**

Tesis ini menjelaskan mengenai jual beli hak atas tanah dengan akta dibawah tangan setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah. Setelah berlakunya UUPA maka terhadap jual beli hak atas tanah harus dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Para pihak dalam melakukan jual beli hak atas tanah harus memenuhi syarat formal dan syarat materiil yang berlaku sebagai syarat sahnya jual beli hak atas tanah yang bersangkutan. Syarat formal yang dimaksud dalam jual beli hak atas tanah diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu jual beli hak atas tanah harus dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Jual beli yang dilakukan dengan akta di bawah tangan sah sepanjang memenuhi syarat materiil dari jual beli tersebut. Terhadap jual beli yang dilakukan dengan akta di bawah tangan menimbulkan suatu akibat hukum. Akibat hukum dari jual beli hak atas tanah dan bangunan yang hanya dituangkan dalam akta yang dibuat di bawah tangan, adalah bahwa terhadap sertipikat hak atas tanah dan bangunan tidak dapat dilakukan pendaftaran peralihan hak pada Kantor Pertanahan guna dilakukan balik nama dari penjual kepada pembeli. Upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli yang telah melakukan jual beli hak atas tanah yang hanya dituangkan dalam akta di bawah tangan agar dapat dilakukan pendaftaran peralihan hak/balik nama pada Kantor Pertanahan adalah dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri dan memohon kepada Pengadilan Negeri agar menyatakan bahwa terhadap jual beli hak atas tanah tersebut dapat dinyatakan sebagai jual beli yang sah, serta meminta kepada hakim agar supaya Kepala Kantor Pertanahan mau melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut.

Kata kunci : Jual Beli Tanah, Akta Di Bawah Tangan