

Perlindungan Hukum Bagi Pembeli dalam Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Siak

Hanifa Sudirman¹, Zarfina¹

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email: hanifasrn19@gmail.com

ABSTRAK

Di Indonesia, perolehan tanah biasanya dilakukan melalui jual beli. Peralihan hak atas tanah harus dilakukan dengan menandatangani akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan perubahan nama harus didaftarkan sebagai bukti yang sah. Namun karena rumitnya pengurusan jual beli tanah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka banyak masyarakat di Kabupaten Siak khususnya yang berada di Kampung Buntan Lestari, Kecamatan Bunga Raya; Kampung Rawang Kao Barat, Kecamatan Lubuk Dalam; serta Kampung Simpang Perak Jaya dan Kampung Semina, Kecamatan Kerinci Kanan masih menggunakan praktik jual beli tanah melalui perjanjian di bawah tangan, yang tentunya menimbulkan kerugian terutama bagi pembeli tanah. Perumusan masalah adalah (1) Apa akibat hukum bagi pembeli yang melaksanakan perjanjian jual beli secara di bawah tangan terhadap kepemilikan hak atas tanah?, (2) Bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli yang melaksanakan perjanjian jual beli secara di bawah tangan terhadap kepemilikan hak atas tanah di Kabupaten Siak?. Jenis penelitian ini adalah yuridis sosiologis, sumber data primer dan sekunder, teknik pengumpulan data wawancara dan studi dokumen, analisis data kualitatif. Berdasarkan analisis dan pembahasan data, penulis menyimpulkan bahwa jual beli di bawah tangan tersebut tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Apabila terjadi sengketa kepemilikan hak atas tanah yang jual belinya dilakukan secara di bawah tangan, maka harus adanya perlindungan hukum bagi pembeli, dimana jual beli tersebut dijadikan sebagai alat bukti, meski kekuatan pembuktiannya lemah.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Jual Beli tanah, di Bawah Tangan.

ABSTRACT

In Indonesia, land ownership is mostly attained by purchasing. The transfer of land ownership is achieved by signing a deed prepared by the Authorized Land Deed Officer (PPAT) and the change of owner's name must then be recorded as a valid proof of ownership. However, due to the complexity of the legal processes, the majority of Siak residents, specifically those who live in Buantan Lestari Village, Bunga Raya District; Rawang Kao Barat Village, Lubuk Dalam District; and Simpang Perak Jaya Village and Seminai Village, Kerinci Kanan District are currently still buying and selling land ownership through unnotarized deed of sale, which put the buyer at a disadvantage. The formulation of the problem is (1) What shall be the effect of the law for a buyer who implements a private deed against the ownership of a land right?, (2) How shall legal protection be for a buyer who implements a private deed against the ownership of a land right in Siak Regency?. These types of research are sociological juridical, primary and secondary data sources, interview data collection techniques and document studies, qualitative data analysis. Based on the analysis and data discussion, the author concludes that this transaction is not in accordance with Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration. Should there be a dispute over the land ownership attained through the private deed, there need be a legal protection afforded to the buyer, where the deed could still be used as a evidence despite of its weak legal standing.

Keywords : Legal Protection, Sale and Purchase land, Private Deed.