

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN PEMBELI TANAH YANG DILAKUKAN DENGAN AKTA DIBAWAH TANGAN

Nurhasnah, Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Bung Hatta

Email :nur.hasnah1102@gmail.com

ABSTRAK

Tanah sebagai bagian permukaan bumi, mempunyai arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat atau ruang kehidupan dengan segala kegiatannya, sebagai sumber kehidupan, bahkan sebagai suatu bangsa tanah merupakan unsur wilayah dalam kedaulatan negara. Sebagaimana telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Permasalahan dalam penelitian ini adalah: (1) Apakah faktor-faktor penyebab jual beli tanah di bawah tangan. (2) Bagaimanakah perlindungan bagi para pihak dalam jual beli tanah yang dilakukan dengan akta di bawah tangan. (3) bagaimanakah akibat hukum peralihan hak atas melalui akta di bawah tangan. Jenis penelitian yuridis normatif, data utama adalah data primer, data sekunder, teknik pengumpulan data, analisis data secara kualitatif. Hasil penelitian: (1) faktor yang menyebabkan jual beli tanah di bawah tangan karena masyarakat kurang paham dan ketidaktahuan untuk melakukan jual beli dalam ketentuan hukum yang berlaku, berdasarkan saling percaya antara penjual dan pembeli yang menimbulkan hak dan kewajiban dan memenuhi yang melakukan jual beli. (2) perlindungan bagi pihak penjual ialah penjual dapat meminta pembeli untuk melakukan pembayaran harga atas objek perjanjian dengan jangka waktu tertentu yang juga disertai dengan syarat batal, apabila pembeli tidak dapat memenuhi pembayaran maka yang disepakati menjadi batal. Perlindungan bagi pembeli ialah terlebih dahulu memeriksa keberadaan bukti kepemilikan hak atas tanah/bangunan yang menjadi objek perjanjian bebas dari tuntutan, gugatan, maupun sitaan maka tanggung jawab berada di pihak penjual. (3) akibat hukum pembeli terhadap jual beli hak atas tanah yang dilakukan secara di bawah tangan, apabila timbul sengketa antara pihak penjual dan pihak pembeli, akta dibawah tangan masih dapat disangkal dan baru mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila diakui oleh kedua belah pihak, atau dikuatkan lagi dengan alat bukti lainnya.

Kata Kunci : jual beli, Tanah, Akta di bawah tangan