

ABSTRAK

RINI FITRIANINGSIH: Keabsahan dan Akibat Hukum Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tanpa Sertifikat (Studi Kasus di Desa Banyuasih Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya)

Menurut ketentuan yang berlaku jual beli hak atas tanah haruslah dilakukan dihadapan PPAT, namun di Desa Banyuasih Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya banyak yang tidak memiliki sertifikat tanah dan melakukan jual beli tanpa adanya akta jual beli dari PPAT. Secara das sein Permasalahan jual beli tanah yang tidak dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT, dalam transaksi jual beli tanah tidak dilakukan dengan membuat AJB, Sering muncul dalam prakteknya tidak dilakukannya balik nama sertifikat tanah yang menjadi objek jual belinya karena menganggap adanya kwitansi saja sudah cukup membuktikan siapa pemiliknya dan masyarakat masih banyak yang belum mengetahui cara untuk mendapatkan balik nama sertifikat. Secara das sollen Pelaksanaan jual beli tanah seharusnya dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT dan harus dibuktikan dengan membuat AJB berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, Setelah melakukan kegiatan jual beli dilakukannya balik nama terhadap sertifikat tanah yang bersangkutan karena akan menjadi bukti kepemilikan yang kuat dan sah bagi pemegang haknya berdasarkan Pasal 36 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, Masyarakat yang belum mempunyai sertifikat harus segera mendaftarkan tanahnya untuk yang pertama kali agar mendapatkan sertifikat tanah berdasarkan Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan keabsahan dari jual beli tanah tanpa sertifikat, apa kendala-kendala dan upaya-upaya pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat, serta akibat hukum dalam jual beli tanah tanpa sertifikat di Desa Banyuasih Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis dengan pendekatan penelitian ini adalah yuridis normatif. Data-data yang relevan dalam penelitian ini lebih difokuskan pada data primer yang diperoleh melalui langsung dari sumber pertama yang berupa hasil wawancara dengan responden yang dilakukan di kantor Desa Banyuasih Kecamatan Taraju Kabupaten Tasikmalaya dan jenis data yang digunakan adalah jenis data kualitatif.

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini, Pelaksanaan Jual beli tanah tanpa sertifikat yang dilakukan oleh masyarakat Desa Banyuasih tidak memiliki keabsahan menurut undang-undang yang berlaku, karena melanggar UUPA Pasal 19 Ayat (2) Huruf c Jo PP No. 24 Tahun 1997 Pasal 36 Ayat (1) Tentang Pendaftaran Tanah. Jual beli Tanah yang terjadi di Desa Banyuasih Jual beli dibawah tangan. Tanah yang tidak bersertifikat dan tidak menggunakan jasa PPAT untuk mendapatkan AJB yang mereka lakukan. Jual beli tanah menurut UUPA itu sah, tetapi lemah dari sisi pembuktian dan kurang memberikan kepastian hukum. Karena sulit untuk bisa dibuktikan dengan menggunakan akta otentik.

Kata kunci : Jual Beli Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah