

**PENYELESAIAN SENGKETA PERALIHAN HAK ATAS TANAH
MELALUI JUAL BELI DI BAWAH TANGAN**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum**

Oleh

**RIA NOVIANA
011600277**

**SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM
SUMPAAH PEMUDA
2020**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

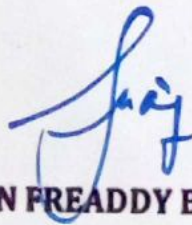
Nama : RIA NOVIANA
NIM : 011600277
Program Studi : ILMU HUKUM
Jurusan : ILMU HUKUM
Judul Skripsi : PENYELESAIAN SENGKETA PERALIHAN HAK
ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI DI BAWAH
TANGAN



Palembang, 10 Maret 2020

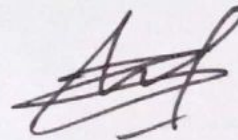
DISETUJUI/DISAHKAN OLEH

Pembimbing Pertama,



Dr. H. FIRMAN FREADDY BUSROH, SH,M.Hum

Pembimbing Kedua,



Hj. SITI SAHARA, SH,M.Si

PENYELESAIAN SENGKETA PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI DI BAWAH TANGAN

Penulis Skripsi
RIA NOVIANA

Pembimbing Pertama
DR.H.FIRMAN FREADDY BUSROH,SH,M.HUM
Pembimbing Kedua
HJ.SITI SAHARA,SH.,M.SI

ABSTRAK

Perjanjian jual beli di bawah tangan tersebut tetap rawan, karena tidak memberikan kepastian hukum. Kepastian hukum adalah keadaan dimana suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis..

Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah pengaturan mengenai peralihan hak atas tanah melalui jual beli di bawah tangan dan bagaimanakah cara penyelesaian sengketa peralihan hak atas tanah melalui jual beli di bawah tangan

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah yuridis normatif, yaitu suatu metode yang menitik beratkan penelitian pada data kepustakaan, atau data sekunder melalui asas-asas hukum dan perbandingan hukum

Simpulan , Pengaturan peralihan jual beli di bawah tangan terdapat dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 dan adapun penyelesaian Sengketa peralihan hak atas tanah di bawah tangan yaitu melalui pengadilan dan diluar pengadilan

Rekomendasi ditujukan kepada masyarakat diharapkan adanya kesadaran dari masyarakat, untuk tidak melakukan jual beli tanah di bawah tangan, tetapi melakukan jual beli dengan akta otentik. Karena pada akhirnya

Kata Kunci : Peralihan.hak atas tanah, di bawah tangan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	5
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	6
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Sengketa.....	11
B. Jenis-Jenis Peralihan Hak Atas Tanah.....	13
C. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah.....	16
D. Pengertian Jual Beli dan Jual Beli Di Bawah Tangan.....	27

**BAB III PENYELESAIAN SENGKETA PERALIHAN HAK ATAS
TANAH MELALUI JUAL BELI DI BAWAH TANGAN**

A. Pengaturan Mengenai Peralihan Hak Atas Tanah

Melalui Jual Beli Di Bawah Tangan33

B. Cara Penyelesaian Sengketa Peralihan Hak Atas

Tanah Melalui Jual Beli Di Bawah Tangan.....36

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan..... 43

B. Saran.....45

DAFTAR PUSTAKA.....46

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pada uraian bab-bab sebelumnya maka di dapat kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengaturan Mengenai Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Bawah Tangan.

Pengaturan peralihan jual beli di bawah tangan terdapat dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962, yaitu :

Permohonan untuk penegasan tersebut dalam Pasal 1 mengenai hak-hak yang tidak diuraikan di dalam sesuatu hak tanah sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2, diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan dengan disertai :

- a. Tanda bukti haknya, yaitu bukti surat pajak hasil bumi/verponding Indonesia atau bukti surat pemberian hak oleh instansi yang berwenang.
- b. Surat keterangan Kepala Desa, yang dikuatkan oleh Asisten Wedana, yang :
 - i. Membenarkan surat atau surat-surat bukti hak itu
 - ii. Menerangkan apakah tanahnya tanah perumahan atau tanah pertanian.
 - iii. Menerangkan siapa yang mempunyai hak itu, kalau ada disertai turunan surat-surat jual beli tanahnya
- c. Tanda bukti kewarganegaraan yang sah dari yang mempunyai hak, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 sub b.

2. Cara Penyelesaian Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli

Di Bawah Tangan

dapun penyelesaian Sengketa peralihan hak atas tanah di bawah tangan yaitu

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU :

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Edisi 1, Cetakan keempat Sinar Grafika, Jakarta: 2010
- Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis : Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015
- CST Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986
- Arie.s. Hutagalung, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses., Jakarta, 2012
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1984
- , *system Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah UUPA*, Armico, Bandung, 1984
- Effendi Perangin, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994
- G. Kartasapoetr , *Masalah Pertanahan di Indonesia*,: Penerbit PT. Bina Aksara , Jakarta, 2006
- Ibrar Saleng, *Hukum Pertambangan*, UII Press, Yogyakarta, 2004
- Nurmaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata. Di Pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012
- Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT Mitra AdityaBakti, Bandung, 2003
- R.M Suryodiningrat, *Perikatan-Perikatan Bersumber Perjanjian*, Tarsito, Bandung. 1996