

**PELAKSANAAN PRINSIP KETERBUKAAN DALAM JUAL BELI
TANAH BERDASARKAN KUHPERDATA**



SKRIPSI
Disajikan Sebagai Persyaratan
Untuk Menempuh Ujian
Sarjana Hukum

Oleh :

HASMARYADI

011600217

SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM
SUMPAH PEMUDA
2020

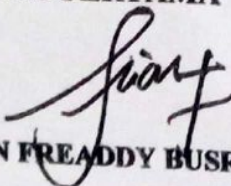
PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : HASMARYADI
NIM : 011600217
JURUSAN : ILMU HUKUM
JUDUL SKRIPSI : PELAKSANAAN PRINSIP KETERBUKAAN
DALAM JUAL BELI TANAH BERDASARKAN
KUHPERDATA

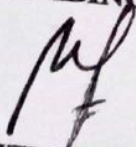
Palembang, 10 Maret 2020

DISETUJUI/DISAHKAN OLEH

PEMBIMBING PERTAMA


DR. H. FIRMAN FREDDY BUSROH, SH., M. HUM

PEMBIMBING KEDUA

an. 
HJ. SITI SAHARA, SH., MH

PELAKSANAAN PRINSIP KETERBUKAAN DALAM JUAL BELI TANAH BERDASARKAN KUHPERDATA

Penulis Skripsi
HASMARYADI

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

ABSTRAK

Dalam hal terjadinya perjanjian jual beli tanah tersebut hendaknya harus memperhatikan prinsip keterbukaan , Pada khususnya, prinsip keterbukaan merupakan pusat atau inti dari dapat terselenggaranya jual beli tanah dengan baik atau tidak. Bahkan prinsip keterbukaan dalam jual beli tanah merupakan salah satu syarat utama agar bisa melaksanakan perdagangan dengan fair atau tidak.

Permasalahan dalam skripsi ini adalah pelaksanaan prinsip keterbukaan dalam jual beli tanah berdasarkan KUHPerduta dan apakah hambatan-hambatan dalam melaksanakan prinsip keterbukaan dalam jual beli tanah

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu menguji dan mengkaji permasalahan dengan berpangkal pada peraturan perundangan yang berlaku

Adapun kesimpulan dari jawaban permasalahan ini adalah mekanisme prinsip keterbukaan terkait dengan perjanjian jual beli tanah itu menurut ketentuan undang-undang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhinya. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.dan prosedurnya, photocopy data penjual, data pembeli, pembuatan Ajb ke kantor PPAT, Proses ke kantor Badan Pertanahan Nasional.

Rekomendasi kepada pemerintah sebaiknya mengadakan penyuluhan kepada masyarakat mengenai jual beli atas tanah yang telah disyaratkan oleh undang-undang yaitu dihadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat akta jual beli.

Kata Kunci : jual beli tanah, prinsip keterbukaan.

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.....	7
C. Ruang lingkup Penelitian.....	7
D. Metode Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Umum Hukum Perdata.....	12
B. Prinsip-Prinsip Dalam KUHPerdato.....	15
C. Pengertian dan Dasar Hukum Jual Beli.....	17
D. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah.....	27

BAB III PELAKSANAAN PRINSIP KETERBUKAAN DALAM JUAL

BELI TANAH BERDASARKAN KUHPERDATA

- A. Pelaksanaan prinsip keterbukaan dalam jual
 beli tanah berdasarkan KUHPerdata.....36
- B. Prosedur jual beli tanah Dalam melaksanakan
 prinsip keterbukaan..... 39

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan44
- B. Saran45

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

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

Pelaksanaan Prinsip Keterbukaan Dalam Jual Beli Tanah Berdasarkan KUHPerdato.

Mekanisme prinsip keterbukaan terkait dengan perjanjian jual beli tanah itu menurut ketentuan undang-undang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menentukan syarat-syarat yang harus dipenuhinya. Hal ini sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang terkandung dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Sekalipun demikian, bukan berarti bahwa para pihak dengan bebas dapat mengadakan perjanjian jual beli yang dapat mengganggu ketertiban umum, atau melanggar undang-undang, melainkan kebebasan dimaksud tetap harus berdasar pada syarat-syarat sahnya suatu perjanjian pada umumnya.

1. Prosedur Jual Beli Tanah dalam melaksanakan prinsip keterbukaan

Adapun prosedur jual beli tanah adalah sebagai berikut :

1). Data Penjual

- a. Fotokopi KTP (apabila sudah menikah maka fotokopi KTP Suami dan Istri).
- b. Kartu Keluarga (KK).
- c. Surat Nikah (jika sudah menikah)

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU :

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung ,1982
- Achmad Sodikin, *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press, Jakarta, 2013
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- A.P.Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1993
- Bambang Sunggono, *Penelitian Hukum*, Radja Grafindo, Jakarta, 2012
- Boedi Harsono (II), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2007
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta , 2001
- C.S.T.Kansil dan Christine S.T.Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, , Pradnya Paramitha, Jakarta. 2000
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia - Pusat Bahasa*, Edisi ke IV Cetakan pertama, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1984
- Elsi Kartika Sari dan Advendi Simanungsong, *Hukum Dalam Ekonomi* , Grasindo , Jakarta, 2007
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaya, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 1998
- Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pegantar)*. Liberty, Yogyakarta, 1986
- M.Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika , Jakarta, 2012