

SKRIPSI

PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN PERJANJIAN JUAL BELI DI BAWAH TANGAN

(Studi Kasus Putusan Nomor 83/Pdt.G/2023/PN Pdg)

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar sarjana Hukum



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN PERJANJIAN DI BAWAH TANGAN

(Studi Kasus Putusan Nomor 83/Pdt.G/2023/PN.Pdg)

(Ananda Suci Triqhasih, 2010113073, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Program Kekhususan Hukum Perdata Murni (PK I), 74 hlm, Tahun 2024)

ABSTRAK

Proses pendaftaran peralihan hak atas tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dengan pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) tercantum dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA. Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). Hal ini sesuai dengan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Namun, pada kenyataannya banyak perjanjian jual beli tanah dilakukan di bawah tangan tanpa adanya akta PPAT dan pihak penjual tidak diketahui lagi keberadaannya, di mana hal ini tentu merugikan pihak pembeli untuk melakukan peralihan hak milik atas tanah. Oleh karena itu, pihak pembeli mengajukan gugatan ke pengadilan untuk pengesahan perjanjian jual beli di bawah tangan. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara untuk Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan Berdasarkan Putusan *Verstek* Nomor 83/Pdt.G/2023/PN.Pdg; 2) Bagaimana Pelaksanaan Putusan *Verstek* Nomor 83/Pdt.G/2023/PN.Pdg untuk Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan di Kantor Pertanahan Kota Padang. Penelitian ini bertujuan 1) untuk mengetahui Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara untuk Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan Berdasarkan Putusan *Verstek* Nomor 83/Pdt.G/2023/PN.Pdg; 2) Pelaksanaan Putusan *Verstek* Nomor 83/Pdt.G/2023/PN.Pdg untuk Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan di Kantor Pertanahan Kota Padang. Metode penelitian yang digunakan dalam skripsi menggunakan pendekatan yuridis empiris dengan menggunakan sumber data berupa penelitian di lapangan dan penelitian kepustakaan, dan jenis data primer dan data sekunder yang nantinya akan dianalisis secara kualitatif. Pertimbangan Hakim dalam memutus gugatan untuk Peralihan Hak Milik Atas Tanah dengan Perjanjian Jual Beli di Bawah Tangan Berdasarkan Putusan *Verstek* Nomor 83/Pdt.G/2023/PN.Pdg dengan bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat dan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim menguatkan dalil gugatannya. Pihak Kantor Pertanahan Kota Padang juga dapat melaksanakan putusan pengadilan tersebut untuk melakukan balik nama sertifikat hak milik atas tanah.

Kata Kunci: Perjanjian di Bawah Tangan, *Verstek*, Peralihan Hak Milik atas Tanah.