ABSTRAK

Shintya Netria Putri[1]
Fatimah, S.H.,M.H.[2]
Dr. Ramon Nofrial, S.H.,M.H.[3]

Menurut Pasal 1457 KUHPerdata, Jual-beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Namun dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2016/PN Lgs mengenai sengketa jual beli tanah antara M/ Saleh (alm) dengan Ismail Ibrahim (alm) yang melakukan jual beli tanah dengan Surat Perjanjian tanggal 25 Maret 1987. Perjanjian jual beli tersebut dilakukan atas tanah seluas 26.000 M2/65 (enam puluh lima) rante, akan tetapi para ahli waris penjual tidak mengakui adanya perjanjian jual beli tanah tersebut.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan hukum mengenai perjanjian jual beli tanah, faktor penyebab tergugat tidak mengakui perjanjian jual beli tanah, kekuatan hukum perjanjian jual beli tanah dalam perkara Nomor: 7/Pen.Pdt.G/2016/PN-Lgs?.

Metode yang digunakan adalah yuridis empiris. Penelitian ini terdiri dari studi lapangan (*field research*) sebagai sumber data utama dan studi pustaka (*Library research*) sebagai data pelengkap.

Pengaturan hukum mengenai perjanjian jual beli tanah yaitu Pasal 1457 KUHPerdata yang menyebutkan persetujuan jual beli dengan membebankan kewajiban bagi pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli, sedangkan kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual. Dan juga diatur berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata agar perjanjian jual beli tersebut dilakukan dihadapan notaries. Faktor penyebab tergugat tidak mengakui perjanjian jual beli tanah dalam perkara Nomor 7/Pdt.G/2016/PN Lgs, yaitu Perjanjian jual beli tidak jelas, masih ada upaya banding ke Pengadilan Negeri, tidak ada akta jual beli terhadap objek tanah, tanah masih dikuasai oleh para tergugat, jangka waktu penyelesaian jual beli tanah terlalu lama, dan objek tanah yang dijual tidak jelas. Kekuatan hukum perjanjian jual beli tanah dalam perkara Nomor: 7/Pen.Pdt.G/2016/PN-Lgs tidak cukup kuat dikarenakan tidak dilakukan dihadapan notaris sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 1870 KUH Perdata dan tidak dilanjutkan kepada pembuatan akta jual beli untuk mendapatkan kepastian hukum bahwa telah terjadinya peralihan hak atas tanah.

Disarankan kepada para pembeli dan penjual tanah agar membuat perjanjian jual beli tanah di hadapan notaries agar memiliki menjadi akta otentik, kepada para pihak yang bersengketa agar memiliki itikad baik dalam penyelesaian sengketa tanah, kepada para pihak yang melakukan jual beli tanah agar mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan kepastian hukum.

Kata Kunci: Kekuatan Hukum, Perjanjian Jual Beli, Tanah

---

[1] Nama Peneliti
[2] Nama Pembimbing Utama
[3] Nama Pembimbing Kedua