

ABSTRAK

RESTU PAMUNGKAS : “Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Di Desa Tenjonagara Kecamatan Cigalontang Kabupaten Tasikmalaya Dihubungkan Dengan Pasal 19 Ayat (2) Huruf C Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”

Tanah mempunyai peranan-peranan yang sangat besar dalam dinamika pembangunan, maka di dalam Undang-Undang Dasar 1945 pasal 3 Ayat (3) disebutkan bahwa Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ketentuan mengenai tanah juga dapat kita lihat dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa kita sebut dengan UUPA. Perolehan hak atas tanah lebih sering dilakukan dengan pemilikan hak, yaitu dengan melalui jual beli. Untuk membuktikan tanah tersebut milik kita haruslah mendaftarkan tanah ke BPN dan terbitlah sertifikat atas tanah tersebut. Namun di desa Tenjonagara kec Cigalontang Tasikmalaya banyak yang tidak memiliki sertifikat tanah dan melakukan jual beli tanpa adanya akta jual beli dari PPAT.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana keabsahan dari jual beli tanah tidak bersertifikat, bagaimana akibat hukum jual beli tanah tidak bersertifikat, serta apa kendala dan upaya pelaksanaan jual beli tanah tidak bersertifikat di desa Tenjonagara, Cigalontang, Tasikmalaya dihubungkan dengan UUPA Pasa 19 Ayat 2 huruf c Jo PP No 24 Tahun 1945.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan deskriptif analitis dengan pendekatan penelitian ini adalah yuridis empiris. 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 dan studi kepustakaan yang selanjutnya dianalisis secara deskriptif-analisis.

Kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini, (1) keabsahan dari jual beli tanah tidak bersertifikat jelas tidak absah jika dilihat dari hukum positif yang berlaku di Indonesia, dikarenakan melanggar UUPA Pasal 19 ayat (2) Huruf c Jo PP No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta melanggar sarat sahnya perjanjian, (2) akibat hukum dari pelaksanaan jual beli tanah tanpa sertifikat pun menimbulkan tidak adanya kepastian hukum dan kekuatan hukum, (3) Kendala dan upaya pelaksanaan jual beli tanah tidak bersertifikat di desa Tenjonagara, Cigalontang, Tasikmalaya dilihat dari berbagai aspek diantaranya : dari pihak BPN, Kelurahan, Serta Pihak Masyarakat