

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
RIWAYAT HIDUP	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penulisan.....	10
D. Kegunaan Penelitian	10
E. Kerangka Pemikiran.....	11
F. Langkah-Langkah Penelitian	14
BAB II TINJAUAN TEORITIS PELAKSANAAN BELI TANAH	
TIDAK BERSERTIFIKAT DI DESA TENJONAGARA KECAMATAN CIG	
ALONTANG KABUPATEN TASIKMALAYA	
A. Tinjauan Umum Mengenai Jual Beli	19
1. Pengertian Jual Beli	19
2. Syarat-syarat Jual Beli	21

3. Hak dan Kewajiban Penjual dan Pembeli	24
B. Tinjauan Umum Tentang Tanah	25
1. Pengertian Tanah	25
2. Hak Atas Tanah	28
3. Jenis-jenis Hak Tanah	28
4. Peralihan Hak Atas Tanah	32
5. Terhapusnya Hak Atas Tanah	37
6. Pendaftaran Tanah	43
C. Konsep Sertifikat Tanah.....	45
1. Pengertian Sertifikat Tanah	45
2. Sertifikat Tanah Sebagai Kepastian Hukum.....	46
3. Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak	47
D. Dasar Hukum Jual Beli Tanah di Indonesia	48
1. Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata.....	48
2. Berdasarkan Hukum Adat	50
3. Berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria	51
4. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan PPAT	52

BAB III PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH TIDAK BERSERTIFIKAT DI DESA TENJONAGARA KECAMATAN CIGALONTANG

A. Kondisi Objektif Desa Tenjonagara Kecamatan Cigalontang Kabupaten Tasikmalaya

54

1. Kondisi Fisik Geografis.....	54
---------------------------------	----

2. Kondisi Sosial Dan Ekonomi	55
3. Kondisi Sarana Dan Prasarana	56
4. Potensi Dan Permasalahan.....	58
5. Visi Dan Misi	59
6. Strategi Dan Arah Kebijakan.....	59
7. Struktur Kepengurusan Desa Tenjonagara Kabupaten Tasikmalaya	
62	
B. Keabsahan Dari Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Di Desa Tenjonagara	64
C. Akibat Hukum Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Di Desa Tenjonagara.....	72
D. Kendala dan Upaya Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat Di Desa Tenjonagara.....	79
1. Kendala Dalam Pelaksnaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat	79
a. Kendala Dari Pihak BPN.....	79
b. Kendala Dari Pihak Desa	81
c. Pandangan Dari Masyarakat Desa Tenjonagara.....	82
2. Upaya Penyelesaian Dalam Mengatasi Kendala-kendala Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tidak Bersertifikat	84
a. Upaya Dari Pihak BPN.....	84
b. Upaya Dari Pihak Desa	85
c. Upaya Pandangan Dari Masyarakat Desa Tenjoanagara	85

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	87
B. Saran	89

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



uin

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Data luas, pemilik tanah, dan yang melakukan jual beli tanah tidak bersertifikat di desa Tenjonagara.....8

Gambar 2.1 Peta wilayah desa Tenjonagara Kecamatan

Cigalontang.....66

