

ABSTRAK

Aam Munawar Yasin. “Implikasi Hukum Jual Beli Tanah Tanpa Dokumen dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Kersamanah Kecamatan Kersamanah Kabupaten Garut”.

Penelitian ini dilatar belakangi dengan pelaksanaan jual beli tanah yang dilakukan oleh penjual dan pembeli secara langsung tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta transaksi jual beli tanah yang tidak dilakukan dengan membuat Akta Jual Beli (AJB), warga masyarakat Desa Kersamanah dalam jual beli masih dilakukan secara tertulis yang dibuat dalam kertas segel yang ditandatangani oleh penjual, pembeli, saksi-saksi dan pembayaran secara tunai langsung. Padahal jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah adalah perpindahan atau peralihan penguasaan atau hak atas lahan dari satu orang atau kelompok kepada pihak lain.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui, 1) pelaksanaan jual beli tanah tanpa dokumen di Desa Kersamanah Kecamatan Kersamanah Kabupaten Garut, 2) faktor penyebab jual beli tanah tanpa dokumen di Desa Kersamanah Kecamatan Kersamanah Kabupaten Garut, 3) implikasi hukum jual beli tanah tanpa dokumen di Desa Kersamanah Kecamatan Kersamanah Kabupaten Garut.

Penelitian ini menggunakan teori yaitu Teori Kepastian Hukum. Teori Perjanjian jual beli tanah. Teori Efektivitas. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode Deskriptif Analitis, yaitu penelitian yang memberikan gambaran secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dari hasil pengamatan untuk kemudian dianalisis dengan realita yang ada. Metode pendekatan yang digunakan, Pada penelitian ini penulis menggunakan metode Yuridis Normatif, yaitu penelitian kepustakaan, untuk mengadakan spesifikasi, menganalisa data yang diperoleh, dengan mengadakan penelitian lapangan melalui wawancara langsung kepada pelaku jual beli tanah tanpa dokumen di Desa Kersamanah Kecamatan Kersamanah Kabupaten Garut.

Hasil penelitian ini menunjukan bahwa 1) pelaksanaan jual beli hanya menggunakan surat jual beli tanah dari desa dan menggunakan Kwitansi yang ditandatangani oleh penjual, pembeli, saksi-saksi dan pembayaran secara tunai langsung tanpa adanya dokumen sebagai bukti kepemilikan yang sah. 2) faktor penyebab jual beli tanah tanpa dokumen di Desa Kersamanah: faktor biaya, dikarenakan biaya yang cukup mahal sehingga bagi mereka tidak melakukan pendaftaran guna untuk mendapatkan dokumen hak milik. faktor pengetahuan, tanah itu sudah terbilang dapat menjadi hak milik apabila memiliki bukti pajak selama mereka membayar. faktor ketidaktahuan, warga Desa Kersamanah tidak tahu terhadap aturan yang ada dalam hukum serta tata cara dan sistem jual beli tanah. 3) implikasi hukum jual beli tanah yang tidak dilakukan di depan PPAT menyebabkan tidak sah dan tidak ada pastian hukum dan tidak berlakunya peralihan hak atas tanah baik dari segi administrasi maupun hukum formal, sehingga hak atas tanah tidak dapat didaftarkan dan menimbulkan ketidak pastian hukum.

Kata Kunci: *Jual beli tanah, tidak berdokumen, UUPA.*