

ABSTRAK

Masyarakat banyak yang belum mengetahui tata cara jual beli tanah khususnya masyarakat di Kecamatan Arjasa Kepulauan Kangean sehingga melakukan jual beli tanah secara lisan yaitu jual beli tanah yang terjadi antara pembeli dan penjual tanah. Berdasarkan hal tersebut maka yang dibahas dalam penelitian ini mengenai pengalihan hak milik atas tanah melalui jual beli tanah secara lisan di Desa Pandeman Kecamatan Arjasa Kepulauan Kangean. Penelitian ini merupakan penelitian empiris dengan menggunakan fakta empiris yaitu fakta yang diperoleh dari data primer atau langsung dari masyarakat. Dengan menggunakan data primer yaitu data yang di peroleh dari hasil wawancara dengan informan kunci, untuk menjawab rumusan masalah yaitu bagaimana pengalihan hak milik atas tanah melalui jual beli secara lisan yang dilakukan oleh masyarakat Kecamatan Arjasa Kepulauan Kangean dan bagaimana akibat hukum jual beli tanah secara lisan di Kecamatan Arjasa Kepulauan Kangean yang dilakukan antara pembeli dan penjual tidak dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Hasil penelitian ini, menemukan bahwa ada dua karakter pengalihan hak milik jual beli tanah secara lisan di Kecamatan Arjasa yaitu jual beli tanah secara lisan antara penjual dan pembeli dan jual beli tanah secara lisan antara penjual dan pembeli yang melaporkan kepada Kepala Desa sebulan setelahnya. Akan tetapi, pengalihan hak milik atas tanah tidak terjadi sesuai dengan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Akan tetapi, mengenai jual beli tanah secara lisan dinyatakan sah karena adanya kata sepakat antara penjual dan pembeli tanah sesuai dengan KUHPer pasal 1458.

Kata Kunci : Pengalihan, Jual Beli Tanah, Hak Milik.

ABSTRACT

Most of the people especially in Arjasa sub-district of Kangean archipelago have not understood about the procedures of land sales which lead them to do it verbally. Hence, this research is discussing the process of the transfer of land rights of verbal land sales in village Pandeman Arjasa Kangean. This research is empirical research which applies empirical facts which are acquired from premier data obtained from society. The premier data is drawn from the informant's respond of the interview to answer the research questions about verbal land sales in Arjasa Kangean and how the law takes place toward verbal land sales without Land Deed Official. The result of this research interprets that the process of the transfer of land rights cannot be processed verbally without any written evidence according to the enactment of article 37 paragraph (1) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration "The transfer of land rights and ownership rights to the apartment unit are carried out through buying and selling, exchanges, grants, income in the company and other legal deeds, unless the transfer of rights through auction can only be registered if proven by a deed made by the Land Deed Officer ("PPAT"). The results of this study, find that there are two characters of transfer of ownership of land for sale and purchase verbally in Arjasa District, namely buying and selling verbally between sellers and buyers and selling land orally between sellers and buyers who report to the Village Chief a month later. However, the transfer of land rights does not occur in accordance with article 37 Government Regulation Number 24 of 1997. However, regarding the sale and purchase of land verbally declared valid because of an agreement between the seller and buyer of land in accordance with KUHP article 1458.

Keywords :Diversion, Buying and Selling Land, Property Rights,

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiii

BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Kegunaan Penelitian.....	6
1.5 Keaslian	7
1.6 Metode Penelitian.....	9
1.6.1 Jenis Penelitian.....	9
1.6.2 Pendekatan Masalah.....	9
1.6.3 Lokasi Penelitian.....	10
1.6.4 Data Penelitian	11
1.6.5 Teknik Pengumpulan dan Pengolaan Data	12
1.6.6 Analisis Data.....	14

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PENGALIHAN HAK MILIK MELALUI JUAL BELI.....	16
2.1 Pengertian Jual Beli.....	16
2.2 Perjanjian Jual Beli.....	19
2.3 Pengalihan Hak Atas Tanah	24
2.3.1 Pengaturan Pengalihan Hak Atas Tanah	23
2.3.2 Pengalihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.....	30
2.3.3 Hak dan Kewajiban Pembeli dan Penjual Tanah	32

BAB III PENGALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI JUAL BELI SECARA LISAN DAN AKIBAT HUKUMNYA DI DESA PANDEMAN KECAMATAN ARJASA KEPULAUAN KANGEAN	
---	--

3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	34
3.1.1 Desa Pandeman.....	34
3.1.2 Desa Sambakati.....	35
3.1.3 Desa Paseraman	37
3.2 Pelaksanaan Pengalihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Secara Lisan	39
3.2.1 Karakter Pengalihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Secara Lisan di Desa Pandeman Kecamatan Arjasa Kepulauan Kangean.....	40
3.2.2 Faktor Penyebab Jual Beli Tanah Secara Lisan di Desa Pandeman Kecamatan Arjasa Kepulauan Kangean.....	46
3.3 Akibat Hukum Jual Beli Tanah Secara Lisan	46
 BAB IV PENUTUP.....	57
4.1 Kesimpulan	57
4.2 Saran	58
 DAFTAR PUSTAKA.....	59
BIODATA PENULIS	

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu	7
Tabel 3.1.1 Susunan Kepemerintahan Desa Pandeman.....	35
Tabel 3.1.2 Data Aparatur Desa Sambakati.....	36
Tabel 3.1.3 Susunan Kepemerintahan Desa Paseraman	38