

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar, menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian ini membahas mengenai *Pengalihan Hak atas Tanah Milik Orang Lain Melalui Proses Jual Beli (Studi Putusan Nomor 07/Pdt.G/2016/PN.Bkl)*. Mulai dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan metode penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*Statute Approach*) dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Metode analisis data yang digunakan adalah metode deskriptif analisis.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, pengalihan hak atas tanah milik orang lain melalui proses jual beli dalam putusan nomor:07/Pdt.G/2016/PN.Bkl tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khusus nya pada Pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menjelaskan bahwa pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu. Dan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1365 KUHPdata yaitu tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

Kata kunci :Pengalihan hak milik atas tanah, Jual beli

ABSTRACT

Transfers of land rights and ownership rights over units of flats through the sale and purchase, exchange, exchange, grants, entry of company data and other legal acts of transfer of rights, except the transfer of rights through an auction can only be registered if proven by a deed made by the Land Drafting Officer (PPAT), which is authorized according to the provisions of the prevailing laws and regulations. This research discusses the Transfer of Land Rights of Other People Through the Sale and Purchase Process (Study of Decision Number 07 / Pdt.G / 2016 / PN.Bkl). Starting from the Civil Code, the Basic Agrarian Law, and Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration.

This research is a legal research with normative research methods using a statute approach and a case approach. The legal materials used are primary, secondary and tertiary legal materials. Data analysis method used is descriptive analysis method.

Based on the results of research conducted, the transfer of land rights owned by someone else through the buying and selling process in the decision number: 07 / Pdt.G / 2016 / PN.Bkl not in accordance with applicable laws and regulations, specifically in Article 38 paragraph (1) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration explaining that the making of the deed as referred to in Article 37 paragraph (1) is attended by the parties carrying out the relevant legal actions and witnessed by at least 2 (two) witnesses who fulfill the requirements for act as a witness in the legal action. And committing acts against the law as stated in Article 1365 of the Civil Code, namely every act that violates the law and brings harm to others, obliges the person who caused the loss due to his mistake to replace the loss.

Keywords : Transfer of title to land, Buy and sell