

ABSTRAK

Jual beli yang diatur dalam KUHperdata adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan untuk pihak yang lain untuk membayar harga yang telah diperjanjikan. Berdasarkan putusan Nomor 19/Pdt.G/2015/PN.SKh menjelaskan bahwa perjanjian yang dilakukan kedua belah pihak dengan menambahkan perjanjian tersebut dengan klausul hak membeli kembali yang diatur pada ketentuan pasal 1519 KUHperdata yang menyatakan bahwa, kekuasaan untuk membeli kembali barang yang telah dijual diterbitkan dari suatu janji dimana si penjual diberikan hak untuk mengambil barang yang dijualnya dengan mengembalikan harga pembelian asal dengan disertai penggantian yang disebutkan pada pasal 1532. Penelitian ini menggunakan metode normatif atau doctrinal. Adapun Pendekatan yang dilakukan adalah Pendekatan Undang-Undang (*state approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) hasil penelitian ini diperkuat oleh perkara putusan Mahkamah Agung No.13/Pdt/2011/PT.Tk yang menyatakan bahwa jual beli tanah tidak lagi tunduk pada ketentuan BW atau peraturan perundang-undangan lainnya karena sudah diatur dengan tegas di dalam Undang-Undang Pokok Agraria No 50 Tahun 1960 bersumber dari hukum adat dimana dalam Undang-Undang Pokok Agraria tidak ada atau tidak diatur mengenai jual beli dengan hak membeli kembali. Maka dengan hal ini jual beli yang diatur dalam hukum adat disebut jual gadai.

Kata kunci : jual beli, membeli kembali, putusan MA, gadai.

ABSTRACT

Sell and buy have arranged in KUHperdata is the appointment where the side fasten themselves to giving up a thing to the other side in order to pay a payment in contract. Based on verdict number 19/Pdt. G/2015/PN. SKH explain that the agreement who did by two of side with added that agreement with clause authority buy back arranged on certainty article 1519 KUHperdata stated that the power of buy back commodity who has sold where the agreement of seller give the authority to take the commodity who has sold out with giving back the payment of buy provided that a changes that have been mention above in article 1532.

This study used the method of normatif or doctrinal. And the approach of case is approach law (state approach) and approach of case (case approach). The result of this study have been strong by the verdict of law court Number.13/Pdt/2011/PT.Tk stated that sell and buy land was arranged explicitly in main article Agraria there is no or do not arranged about sell and buy with the authority buy back. So, with this case the sell and buy has arranged in custom law called as pawning sell.

Key word: sell buy, buy back, the verdict of law court, pawning

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	I
HALAMAN PERSETUJUAN	II
HALAMAN PENGESAHAN	III
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	IV
MOTTO	V
LEMBAR PERSEMBAHAN	VI
KATA PENGANTAR.....	VII
ABSTRAK	IX
ABSTRACT	X
DAFTAR ISI.....	XI

Bab I PENDAHULUAN

1.1 latar belakang	1
1.2 Rumusan masalah	6
1.3 Tujuan	7
1.4 Manfaat Penelitian	7
1.4.1 manfaat secara teoritis.....	7
1.4.2 manfaat secara praktis.....	7
1.5 Keaslian	8
1.6 Metode penelitian	9

1.6.1 Jenis penelitian	9
1.6.2 Metode pendekatan	10
1.6.3 Bahan Hukum.....	11
1.6.4 Analisis bahan hukum	12

Bab II TINJAUAN UMUM PENGIKATAN JUAL BELI TANAH DENGAN ALAS HAK MEMBELI KEMBALI

2.1 Tinjuan Umum tentang Gadai Tanah.....	13
2.1.1 Pengertian Gadai Tanah.....	13
2.1.2 Unsur-unsur dan Sifat Gadai	14
2.1.3 Jangka Waktu Hak Gadai Tanah.....	14
2.1.4 Terjadinya Hak Gadai Tanah.....	15
2.1.5 Hak dan Kewajiban (Penerima dan Pembiri) Gadai.....	16
2.1.6 Berakhirnya Hak Gadai Tanah	18
2.2 Tinjauan umum tentang Jual Beli Tanah	19
2.2.1 Jual Beli Tanah menurut UUPA.....	19
2.2.2 Jual Beli Tanah dalam Hukum Adat.....	20
2.2.3 Bentuk Jual Beli Tanah Menurut Hukum Adat	22
3.3 Tinjauan Umum Pengikatan Jual Beli Tanah	25
3.3.1 Pengertian Pengikatan jual Beli tanah menurut doktrin	26
3.3.2 Terjadinya Pengikatan Jual beli Tanah.....	26

**Bab III PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN NOMOR
19/Pdt.G/2015/PN. Skh**

3.1 Konstruksi Gadai dalam pengikatan jual beli tanah pada putusan Nomor :19/Pdt.G/2015/PN.SKH	27
3.1.1 Kasus Posisi.....	27
3.1.2 Pertimbangan Hakim yang menyatakan Jual Beli Gadai Tanah Adat	30
3.2 Akibat Hukum perjanjian apabila dinyatakan gadai tanah.....	51

Bab IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan	55
4.2 Saran.....	55
Daftar Pustaka	57
Lampiran	