

## ABSTRAK

Tanah memiliki hubungan yang abadi dengan manusia, mengingat manusia akan selalu membutuhkan tanah dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari. Hak atas tanah dapat diperoleh dengan beberapa cara, yaitu dengan permohonan hak, peralihan hak. Peralihan hak atas tanah lebih sering dilakukan dengan pemindahan hak, yaitu melalui jual beli. Dari jual beli akan menghasilkan akta jual beli yang prosedur pembuatan di atur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Isu hukum dalam penelitian ini adalah prosedur pembuatan akta jual beli tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta keabsahan akta jual beli tanah sisa milik H. Muzakki yang dijual oleh Sarifah Buk Nasir kepada Hasun Suwarno No. 21/Arby/Tngkt/1993 menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam materi putusan No. 05/Pdt.G/2013/PN.BKL.

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif yang menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*). Menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder.

Hasil penelitian menyimpulkan, bahwa prosedur pembuatan akta jual beli tanah yang benar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah PPAT harus melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah, akta harus menggunakan formulir yang telah ditentukan, harus ada izin peralihan hak sebelum dibuat akta mengenai pemindahan hak, pembeli dan penjual harus membuat pernyataan yang bersangkutan dengan pemindahan hak, pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh pihak yang bersangkutan dan dua orang saksi, PPAT harus menjelaskan isi dan maksud pembuatan akta jual beli sejak ditandatanganinya akta jual beli tanah. Akta jual beli tanah No.21/Arby/Tngkt/1993 antara Sarifah Buk Nasir dengan Hasun Suwarno tidak sah dan cacat hukum. Hal ini dikarenakan, PPAT yang menerbitkan akta jual beli tanah No.21/Arby/Tngkt/1993 tersebut dalam materi putusan No.05/Pdt.G/2013/PN.BKL tidak melalui prosedur pembuatan akta jual beli tanah dengan benar menurut Pasal 38 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kata kunci: Keabsahan, Akta Jual Beli, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

## **ABSTRACT**

Land exactly has a relationship with human, considering that human always need land for their daily activities. Land rights can be obtained in several ways, such as by request of rights, transfer of rights. The transfer of rights is usually done by displacement that is through buying and selling. The trade of land will publish the trade deed which is the rule of trade deed is arranged in The Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration. The issue in this research is the procedure of making the trade deed of land according to The Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration as well as the legality of the trade deed of land which is the land is owned by H. Muzakki that is trade between Sarifah Buk Nasir and Hasun Suwarno.No 21/Arby/Tngkt/1993 according to The Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration in decision material No. 24/1999. 05 / Pdt.G / 2013 / PN.BKL.

This research uses normative for methodology of research using and the approach of this research is using the approach legislation (Statute Approach).

The result of the research concludes that the procedure of making the trade deed of land according to The Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration is the PPAT must conduct investigation on the Land Office about the legality of the land's certificate, the deed must use the form specified, there must be a transitional permit of displacement of right before the deed is published, the buyer and the seller must make a statement relating to the displacement of right, the deed that is made by PPAT must be attended by the people concerned and two witnesses, the PPAT must explain the contents and intent of making the trade deed since the signing of the trade deed of land . The trade deed of land No.21/Arby/Tngkt/1993 between Sarifah Buk Nasir and Hasun Suwarno is illegal and legally defective. This is caused by the PPAT which publish the trade deed of of land No.21/Arby/Tngkt/1993 is in the decision material No.05/Pdt.G/2013/PN.BKL not through the procedure of making the trade deed correctly according to Article 38 subsection (2) of The Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration.

**Keywords:** Legality, The trade Deed, The Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration 97