

Aspek hukum jual beli hak atas tanah dalam perspektif teori Levering = Legal aspects of land sale in perspective of Levering theory

Fritzia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20403675&lokasi=lokal>

Abstrak

Di Indonesia, tanah mempunyai arti yang penting bagi kehidupan rakyatnya. Tanah yang memberikan kehidupan, karena disinilah setiap orang bercocok tanam untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, tempat mendirikan rumah untuk menyelenggarakan tata kehidupan serta beranak cucu, yang akhirnya tanah pula tempat orang dikuburkan setelah meninggal dunia sebagai tempat peristirahatan terakhir. Hukum tanah di Indonesia didasarkan pada Hukum Adat. Hal ini terdapat dalam Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Jual beli yang bersifat obligator dalam Pasal 1459 KUH Perdata menerangkan bahwa hak milik atas barang yang dijual belum akan berpindah tangan kepada pembeli selama belum diadakan penyerahan yuridis menurut Pasal 612, 613, dan 616 KUH Perdata. Dari sifat obligator tersebut dalam perjanjian jual beli, dapat dijabarkan menjadi beberapa hal yang pada intinya juga termasuk dalam sifat obligator tersebut. Hal ini dapat dilihat dari obyeknya (apa saja yang menjadi obyeknya), harga yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian jual beli, dan yang terakhir adalah hak dan kewajiban para pihak Penjual dan pembeli menyatakan kehendak untuk melangsungkan jual beli yang sesungguhnya yaitu jual beli yang dilangsungkan menurut ketentuan Pasal 26 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) bahwa jual beli merupakan salah satu cara untuk pemindahan hak kepemilikan atas tanah Setiap peralihan hak atas tanah melalui jual-beli, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT). Akta jual beli yang ditandatangani para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan hak dari penjual kepada pembelinya dengan disertai pembayaran harganya. Hal ini telah memenuhi syarat tunai dan juga syarat riil karena telah menunjukkan secara nyata telah terjadi perbuatan hukum jual beli yang bersangkutan. Metode Penelitian yang digunakan adalah Yuridis Normatif dengan menggunakan bahan hukum sekunder dan tipe penelitian eksplanatoris dan metode analisis kualitatif.

<hr>In Indonesia, the land has a significant meaning to the lives of its citizens. The land that gives life, because this is where each person cultivate crops to meet their daily needs, a place to build a temple to maintain order and fruitful life, the land was finally laid to rest after a person dies as a final resting place. Law of the land in Indonesia is based on Customary Law. It is found in Article 5 of the Law of Agrarian Tree (UUPA). Trading nature Kuh obligator in Article 1459 Civil Code that states the ownership of goods sold have not been transferred to the buyer will not be handing over the juridical per Article 612, 613, and 616, Civil Kuh. From the nature of the obligator in agreement, it can be translated into some of the core is also included in the obligator nature. It can be seen from obyeknya (anything that becomes obyeknya), the price has been agreed upon both parties in agreement, and the last one is the right and duty of sellersl and buyers have expressed the will to effect the sale and purchase transaction that is indeed the contracted pursuant to the provisions of Article 26 of Law No 5 of 1960 on Regulation Principles of Agrarian Policy (hereinafter referred to UUPA) that the transaction is one way for the transfer of ownership of land Each

transition right over land through sale and purchase, grant, inclusion in the enterprise and other legal action assignment can only be registered if it is shown to act made the Land Deed Record Office (PPAT). Signed the sale and purchase of the party proves there has been a transfer of rights from the seller to the buyer, accompanied by payment of the price. This has fulfilled the conditions of real cash and also because it has been clearly show that there has been legal action trading is concerned. The Method used is a normative juridical with secondary law and type explanatory research and qualitative data analysis methods.