

ABSTRAKSI

Tanah memiliki arti penting bagi kehidupan rakyat, karena dari tanahlah setiap orang dapat bercocok tanam untuk memenuhi kehidupan sehari-harinya, tempat mendirikan rumah untuk menyelenggarakan kehidupan serta beranak cucu yang berakhir di tanah pula orang dikuburkan setelah meninggal dunia. Oleh karena itulah dalam peralihan tanah, peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP No. 24/1997) berusaha memberikan perlindungan hukum baik pihak yang mengalihkan, maupun pihak yang menerima pengalihan tanah tersebut, melalui ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997 yang mewajibkan peralihan hak atas tanah tersebut dibuat dalam Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar peralihan hak atas tanah tersebut dapat didaftarkan pada kantor pertanahan. Akan tetapi dalam praktiknya, untuk mengefisiensikan proses bisnis, banyak Perseroan Terbatas (PT) yang mengalihkan asetnya berupa tanah melalui akta di bawah tangan. Untuk itulah, skripsi ini berusaha mengelaborasi dua isu utama, yakni apakah syarat-syarat sah perjanjian jual beli yang dibuat oleh Perseroan Terbatas (PT) dengan objek tanah dan apakah akibat hukum bagi pihak kedua atas jual beli aset Perseroan Terbatas (PT) berupa tanah yang dilakukan melalui akta di bawah tangan, dengan menggunakan tipe penelitian normatif dan pendekatan perundang-undangan serta pendekatan konseptual. Berdasarkan analisa yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa selain harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 BW, jual beli tanah di Indonesia harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang agraria. Selain itu, jual beli tanah yang dibuat dalam akta di bawah tangan pada dasarnya tetap sah, hanya saja akan mengalami kesulitan dalam proses pendaftaran atau balik nama sertifikat hak atas tanah tersebut.

Kata Kunci : Kebasahan, Perjanjian, Akta di Bawah Tangan, Perseroan Terbatas, Jual Beli Tanah