

ABSTRAK

Jual beli hak atas tanah merupakan perbuatan hukum penyerahan hak milik untuk selama-lamanya oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual yang mengakibatkan beralihnya hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli. Pada perkembangannya sering ditemukan dalam praktek sehari-hari di masyarakat bahwa Jual beli dilakukan dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli hak atas tanah. Perjanjian ini merupakan suatu perjanjian yang mendahului perjanjian jual beli tanahnya. Dalam pelaksanaannya, perjanjian tersebut senantiasa tidak berjalan sesuai dengan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Bahwa banyak sengketa yang terjadi karena Perjanjian Pengikatan Jual Beli ini. Dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang dikenal dengan Akta Jual Beli (AJB). Sehingga peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kata Kunci : Jual beli hak atas tanah, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Akta Jual Beli, Pendaftaran Tanah.

ABSTRACT

Sale and purchase landrights is a legal action in the form of forever property rights by the seller to the buyer, and at that time submitting the price to the seller which the result is to transfer the property rights. In the process of development in society daily practice frequently found that sale and purchase is doing by Sale and Purchase Binding Agreement Landrights. This agreement is a preliminary agreement from sale and purchase agreement landrights. In implementation, that agreement not always go according to the deal desired by the parties. A lot of dispute occur because of this Sale and Purchase Binding Agreement. In Article 37 paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 about Land Registration can be seen that for the transfer of land rights required an authentic deed made by the Land Deed Maker Official (PPAT) which is known as a Deed of Sale and Purchase (AJB). So that the transfer of land rights can not be done without fulfill the requirements set by the applicabe legislation.

Key words: Sale and purchase landrights, Sale and purchase binding agreement, Deed of sale and purchase, land registration

