

## ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal tersebut, maka yang perlu dibahas dalam penelitian ini adalah apakah peralihan hak atas tanah bisa dilakukan dibawah tangan dan apakah peralihan hak atas tanah dilakukan dibawah tangan dapat digunakan sebagai alat bukti peralihan hak atas tanah.

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer dan sekunder.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan dengan akta dibawah tangan karena sejak tahun 1961 khususnya pada Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta yang menjelaskan bahwa setiap peralihan hak atas tanah harus dibuat dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dan Peralihan Hak Atas Tanah yang dilakukan dibawah tangan sebelum berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 dapat digunakan sebagai alat bukti peralihan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 jo Penjelasan Pasal 24 tentang Pembuktian Hak Lama PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tetapi jika Peralihan Hak Atas Tanah tersebut dilakukan setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 maka peralihan tersebut harus di buktikan dengan Akta PPAT.

Kata Kunci : Peralihan Hak Atas Tanah, Akta Dibawah Tangan.

## ABSTRACT

The transition of land and property rights of apartment units through purchase, exchange, grant, enterprise data entry and transfer of legal actions other rights, except the transfer of rights through auction can be registered only if evidenced by deed made by the Acting Land Deed Constructor ( PPAT) is authorized under the provisions of legislation and regulations.

Based on this, then that needs to be addressed in this study is whether the transfer of land will be done under the hand and whether the transition of land made under the hand can be used as evidence of land transfer.

This study uses the type of research using normative juridical approach to the law (Statute approach) and the conceptual approach (conceptual approach). Legal materials used are materials of primary and secondary law.

The results explain that the transition of land can not be done by deed under the hand because since 1961, especially in Article 1 Regulation of the Minister of Agrarian Affairs No. 11 of 1961 concerning the Deed form explaining that any transitional land rights must be made by deed Deed Land Officer Constructor (PPAT). And Transitional Land Rights conducted under the hand before the Government Regulation No. 24 of 1997 can be used as evidence of land transfer in accordance with the provisions of Article 24 jo Explanation of Article 24 of the Old Right Proof of Government Regulation No. 24 Year 1997 concerning Land Registration. But if the transition Land Rights was made after the Government Regulation No. 24 of 1997 then the transition must be proved by the official Deed Deed Land Maker (PPAT).

Keywords: Transitional Land Rights, the Deed Under the Hand....

## KATA PENGANTAR