

ABSTRAKSI

Beralihnya hak milik atas tanah yang diperoleh dengan cara jual beli terjadi dan sah apabila telah dibuat akta jual beli dihadapan PPAT dan telah didaftarkan Kantor Pertanahan.

Sasaran yang hendak dicapai dalam tesis ini adalah akibat dan perlindungan hukum pembeli tanah berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh notaris.

Hasil penelitian menjelaskan bahwa akibat hukum jual beli hak atas tanah berdasarkan surat pernyataan yang dibuat oleh notaris tidak mempunyai kekuatan hukum. Jual beli hak atas tanah semestinya dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT sesuai dengan pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997. Perlindungan hukum pembeli yang didasarkan atas surat pernyataan yang dibuat oleh notaris sebelum mengajukan gugatan mengenai pemilikan hak atas tanah, dilakukan dengan mekanisme penyelesaian sengketa tanah yaitu dengan melakukan pengaduan, penelitian, pencegahan mutasi, musyawarah dan apabila tidak membawa hasil penyelesaian selanjutnya dengan cara penyelesaian melalui pengadilan.

Kata Kunci : Akta jual beli, Surat pernyataan jual beli, peralihan hak atas tanah