

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

**ANALISIS PENERAPAN ASAS KONSENSUALISME JUAL BELI TANAH
YANG DILAKUKAN TANPA AKTA JUAL BELI PPAT
(Studi Kasus di Kota Gorontalo)**

Oleh :

YULIANA PAKAYA

NIM : 1011415177

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

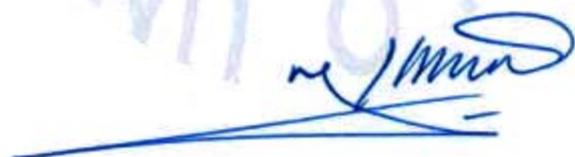
Pembimbing I

Pembimbing II


Hi. MUTIA CH. THALIB, SH., M.HUM
NIP. 19690704 199802 2 001


DOLOT ALHASNI BAKUNG, SH., MH
NIP. 19850827 200912 1 005

Mengetahui :
Ketua Jurusan Ilmu Hukum


SUWITNO YUTYE IMRAN, SH., MH
NIP. 19830622 200912 1 004

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

**ANALISIS PENERAPAN ASAS KONSENSUALISME JUAL BELI TANAH
YANG DILAKUKAN TANPA AKTA JUAL BELI PPAT
(Studi Kasus di Kota Gorontalo)**

Disusun Oleh:
YULIANA PAKAYA
NIM : 1011415177

Telah diuji dan dipertahankan didepan dewan penguji

Hari/Tanggal : Jumat, 02 Agustus 2019

Pukul : 11:00 – 11.45 WITA

1. **Hj. NIRWAN JUNUS, SH., MH**
NIP: 19690602 200003 2 001
(.....)
2. **JULIUS T. MANDJO, SH., MH.**
NIP: 19871804 201607 1 002
(.....)
3. **Hj. MUTIA CH. THALIB, SH., M.Hum**
NIP: 19690704 199802 2 001
(.....)
4. **DOLOT ALHASNI BAKUNG, S.H., MH**
NIP: 19850827 200912 1 005
(.....)

Gorontalo, Agustus 2019

Mengetahui :

Plt. Dekan Fakultas Hukum



Dr. DIAN EKAWATY ISMAIL, SH.,MH

NIP: 19741223 200312 2 011

ABSTRAK

YULIANA PAKAYA NIM : (1011415177) 2019. “ANALISIS PENERAPAN ASAS KONSENSUALISME JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN TANPA AKTA JUAL BELI PPAT (Studi Kasus di Kota Gorontalo)”. Dibimbing oleh masing-masing Pembimbing I : Hj. Mutia CH. Thalib, SH., M.Hum. dan Pembimbing II : Dolot Alhasni Bakung, SH., MH. Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah penerapan asas konsensualisme jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT di Kota Gorontalo dan mengetahui faktor apa yang menghambat penerapan asas konsensualisme jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT Kota Gorontalo. Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris.

Hasil penelitian menunjukkan, bahwa penerapan Asas konsensualisme jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT di Kota Gorontalo tetap adalah sah, karena jual beli tersebut terjadi karena adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, dan para pihak telah cakap menurut hukum, dan kesepakatan itu untuk hal jual beli (hal tertentu) dan hak atas tanah dan bangunan tersebut adalah benar milik pihak penjual, hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat : (a) sepakat mereka yang mengikatkan diri; (b) kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; (c) suatu hal tertentu; (d) suatu sebab yang halal.

Bahwa Faktor yang menghambat penerapan asas konsensualisme jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta jual beli PPAT Kota Gorontalo disebabkan oleh kurangnya kesadaran hukum masyarakat dan dimana masyarakat Kota Gorontalo masih sangat berpegang teguh dengan hukum adat yang sudah berlaku secara turun temurun, serta anggapan bahwa untuk melakukan pendaftaran tanah masih diperlukan biaya yang tinggi, tetapi dalam Pasal 61 ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 telah diatur tentang pembiayaan Pendaftaran Tanah secara jelas.

Kata Kunci: Konsensualisme, Jual Beli Tanah, Tanpa Akta Jual Beli PPAT

ABSTRACT

PAKAYA, YULIANA. STUDENT ID: (1011415177) 2019. "ANALYSIS OF CONSENSUALISM IMPLEMENTATION ON LAND BUYING AND SELLING PERFORMED WITHOUT SALE CONTRACT FROM LAND DEED OFFICIAL (A CASE STUDY IN GORONTALO)". PRINCIPAL SUPERVISOR: HJ. MUTIA CH. THALIB, SH., M.HUM. CO-SUPERVISOR: DOLOT ALHASNI BAKUNG, SH., MH. DEPARTMENT OF LAW, FACULTY OF LAW, UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO.

This empirical research aims to determine the implementation of the consensualism of land buying and selling carried out without the sale contract from Land Deed Official (henceforth referred to as PPAT) in Gorontalo as well as to find out inhibiting factors the aforementioned topic.

The result shows that it is legal to apply the consensualism of land buying and selling even though if it is done without a sales contract from PPAT, because the process occurs as an agreement between the two parties; the parties are legally valid, and the property is legally owned by the seller. This is based on the Article 1320 of the Civil Code that in order to be valid, an agreement must satisfy the following four conditions: (a) There must be consent of the individuals who are bound thereby; (b) There must be capacity to conclude an agreement; (c) There must be a specific subject; (d) There must be an admissible cause.

The factors inhibiting this topic are the lack of community awareness and those who are still very attached to customary law which has been passed down from generation to generation, along with the assumption that land registration still requires high costs even though it is clearly regulated in Article 61 paragraph (1) and (2) Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration.

Keywords: Consensualism, Land Buying and Selling, without PPAT Sales Contract

