

## ABSTRAK

Dalam skripsi ini penulis menganalisa mengenai Pemenuhan Kepastian Hukum dalam penerbitan Jual Beli Hak Atas Tanah yang Belum Didaftarkan , Akibat hukum peralihan hak atas tanah karena jual beli terhadap tanah yang belum didaftarkan adalah sah apabila telah memenuhi syarat riil, terang dan tunai dalam praktek Pasal 19 UU No. 5 Tahun 1960 Dalam hal memerlukan tanah, dari ketentuan hukumnya tidak banyak yang mengetahui cara bagaimana memperolehnya dan apa yang menjadi alat buktinya. Jika tanah yang bersangkutan berstatus hak milik maka akan mudah untuk diketahui bahwa tanah yang bersangkutan boleh dikuasai dan digunakan tanpa batas waktu. Akan tetapi bagi seseorang yang akan membeli tanah, pengetahuan mengenai hal-hal tersebut, bagaimanapun pentingnya, belum cukup untuk sampai pada keputusan membeli tanah yang ditawarkan kepadanya.<sup>4</sup> Hal yang paling utama ingin diperoleh yakni kepastian terlebih dahulu. Oleh karena terbatasnya jumlah tanah untuk dijadikan sebagai sumber penghasilan dan tempat tinggal, maka orang perlu untuk mendapatkan suatu jaminan akan kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah yang mereka miliki. Semuanya itu diperlukan untuk mengamankan pembelian yang akan dilakukan dan mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari. Untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum tersebut oleh pemerintah dalam kaitannya dengan peralihan hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan UUPA diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa jika ada keharusan yang merupakan kewajiban bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum yakni jual beli hak atas tanah untuk didaftarkan maka seharusnya ada sanksi bagi masyarakat yang tidak mendaftarkan peralihan hak atas tanah terhadap tanah yang belum didaftarkan. Akan tetapi dalam ketentuan pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, tidak ditemukan adanya pasal yang mengatur mengenai sanksi dan/ atau akibat hukum yang ditimbulkan dari jual beli hak atas tanah yang belum didaftarkan, dengan berdasarkan Putusan No. 1324 K/PDT/2020 dianggap sah dan tidak melawan hukum