

## ABSTRAK

### **TINJAUAN YURIDIS KETENTUAN PASAL 1320 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA TERHADAP JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN DI DESA BATUKARAS KECAMATAN CIJULANG KABUPATEN PANGANDARAN**

Adanya Jual beli tanah di bawah tangan di Desa Batukaras Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran antara Yusuf Ijudin dengan Endang Ahmad Dimiyanti menimbulkan sengketa diantara keduanya. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sah perjanjian menjadi acuan dibuatnya suatu perjanjian. Salah satu point dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni mengenai kesepakatan yang apabila dilanggar perjanjian nya dapat dibatalkan. Yusuf Ijudin membeli tanah Endang Ahmad Dimiyanti dengan kesepakatan pembayaran dilakukan secara berangsur. Pada akhir pembayaran yang dilakukan Endang Ahmad Dimiyati menjual kembali tanah yang telah dibeli Yusuf Ijudin kepada orang lain tanpa adanya kesepakatan darinya.

Dalam penelitian ini, penulis membuat batasan identifikasi masalah yaitu mengenai pelaksanaan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap jual beli tanah di bawah tangan di Desa Batukaras Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran, kendala dalam pelaksanaan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan di Desa Batukaras Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran, serta upaya yang dilakukan Pemerintah Desa Batukaras dalam menangani kendala yang terjadi dalam pelaksanaan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan di Desa Batukaras Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran.

Metode penelitian yang dilakukan yaitu penelitian hukum normatif dimana penelitian ini mendasarkan pada data sekunder dengan menggunakan deskriptif analitis. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan yuridis normatif.

Kesimpulan yang didapat bahwa pelaksanaan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terhadap jual beli tanah di bawah tangan di Desa Batukaras Kecamatan Cijulang Kabupaten Pangandaran antara Yusuf Ijudin dengan Endang Ahmad Dimiyati, yakni perjanjiannya dapat dibatalkan karena melanggar ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata point pertama mengenai kesepakatan. Ketidaktahuan para pihak terhadap aturan hukum menyebabkan pihak pembeli mengalami kerugian. Jual beli yang dilakukan tidak memiliki akta autentik dan hanya dibuktikan dengan adanya kuitansi jual beli tanah yang ditanda tangani para pihak.

Dalam hal ini penulis memberikan saran, hendaknya masyarakat lebih jeli dan teliti dalam melakukan jual beli tanah, dan sebaiknya pelaksanaan jual beli tanah tidak dilakukan berdasarkan dibuatnya kuitansi saja ataupun perjanjian di bawah tangan melainkan harus dibuat akta sah dihadapan notaris dan Kepala Desa agar mendapat kekuatan hukum yang jelas.