

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS TERHADAP SAHNYA JUAL BELI TANAH YANG DILAKUKAN TANPA SEPENGETAHUAN ORANG TUA DIHUBUNGKAN DENGAN PASAL 1471 KUHPERDATA (STUDI KASUS DI DESA PANYINGKIRAN).

Bahwa jual beli tanah pada dasarnya harus dilakukan oleh pihak yang memiliki hak dan kewenangan atas objek tanah yang diperjualbelikan. Akan tetapi dalam praktiknya masih terdapat jual beli atas barang milik orang lain sebagaimana diatur dalam pasal 1471 KUHPERdata, seperti jual beli tanah yang dilakukan tanpa sepengetahuan orang tua selaku pemilik sah tanah yang terjadi di Desa Panyingkiran. Pelaksanaan jual beli tersebut dilakukan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan. Akibatnya setelah transaksi berlangsung diketahui bahwa objek tanah yang diperjualbelikan bukan merupakan milik sah pihak penjual menimbulkan akibat hukum terhadap sahnya jual beli tanah yang ada di Desa Panyingkiran.

Adapun yang menjadi identifikasi masalahnya tentang pelaksanaan ketentuan pasal 1471 KUHPERdata terhadap sahnya jual beli tanah yang dilakukan tanpa sepengetahuan orang tua di desa panyingkiran, kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan ketentuan pasal 1471 KUHPERdata terhadap sahnya jual beli tanah yang dilakukan tanpa sepengetahuan orang tua di desa panyingkiran, serta upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan ketentuan pasal 1471 KUHPERdata terhadap sahnya jual beli tanah yang dilakukan tanpa sepengetahuan orang tua di desa panyingkiran.

Kemudian metode penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif analitis, yaitu penelitian yang menggambarkan dan menganalisis secara sistematis dan akurat tentang suatu keadaan, fakta atau fenomena. Metode pendekatan yuridis normatif, teknik pengumpulan data studi kepustakaan dan studi lapangan melalui wawancara.

Berdasarkan hasil pembahasan pelaksanaan jual beli tanah yang dilakukan tanpa sepengetahuan orang tua di Desa Panyingkiran tidak berjalan sebagaimana mestinya. Hal ini dikarenakan objek tanah yang diperjualbelikan bukan merupakan milik sah pihak penjual melainkan masih milik orang tuanya. Dengan demikian apabila dihubungkan dengan pasal 1471 KUHPERdata maka jual beli tanah tersebut termasuk jual beli tanah orang lain sehingga perjanjian jual tersebut batal demi hukum. Kendala-kendala yang dihadapi oleh pihak pembeli diantaranya pertama, tidak adanya itikad baik. Kedua, sulitnya komunikasi. Ketiga, pihak penjual yang sulit ditemui. Upaya yang dilakukan meminta pertanggungjawaban dan ganti rugi, mendatangi kediaman pihak penjual, serta melaporkan permasalahan ke pihak desa.

Sarannya, sebaiknya masyarakat lebih berhati-hati dalam melakukan transaksi jual beli tanah dengan memastikan status kepemilikan tanah yang akan diperjualbelikan serta melibatkan pihak desa maupun pihak berwenang guna memperoleh kepastian hukum terhadap objek tanah yang diperjualbelikan. Apabila penyelesaian secara musyawarah dan kekeluargaan tidak mencapai kesepakatan, maka pihak pembeli dapat menempuh jalur hukum guna memperoleh kepastian hukum.

Kata Kunci : Jual Beli Tanah, Tanah Milik Orang Lain, Kepastian Hukum