

**ANALISIS YURIDIS PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM
PERJANJIAN JUAL BELI TANAH SECARA LISAN
(Studi Kasus Putusan Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.BMS)**

Oleh

Rossa Marliyani

E1A020007

ABSTRAK

Setiap Peralihan Hak Atas Tanah yang dilakukan dalam bentuk jual beli harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis keabsahan perjanjian jual beli tanah yang dilakukan secara lisan dan pertimbangan hukum hakim terhadap proses peralihan hak atas tanah berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.BMS. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan kasus. Metode pengumpulan data sekunder dan tersier berupa hukum primer, sekunder, dan tersier untuk disajikan dalam bentuk teks naratif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diperoleh bahwa perjanjian jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tegugat adalah sah. Pada Pasal 1320 KUHPerdara tidak mensyaratkan bahwa suatu perjanjian dikatakan sah apabila dibuat dalam bentuk tertentu saja, artinya sekalipun perjanjian tersebut dibuat secara lisan selama memenuhi syarat sahnya perjanjian maka sah dan mengikat bagi para pihak pembuatnya, kecuali undang-undang menentukan lain, selanjutnya berdasarkan pertimbangan hukum hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Banyumas Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.BMS menyatakan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan Tegugat adalah sah, sehingga dapat dijadikan dasar oleh Penggugat untuk mendaftarkan peralihan hak di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

Kata Kunci : Perjanjian Lisan, Perjanjian Jual Beli, Peralihan Hak Atas Tanah.

**JURIDICAL ANALYSIS OF TRANSFER OF LAND RIGHTS IN ORAL
LAND SALE AND PURCHASE AGREEMENT**

(Case Study Decision Number (34/Pdt.G/2020/PN.BMS)

By:

Rossa Marliyani

E1A020007

ABSTRACT

Every transfer of land rights carried out in the form of sale and purchase must be carried out before the Land Deed Official. This research aims to determine and analyze the validity of land sale and purchase agreements made orally and legal considerations regarding the process of transferring land rights based on Banyumas District Court Decision Number 34/Pdt.G/2020/PN.BMS. This research uses normative juridical legal research methods using a statutory approach and a case approach. Secondary and tertiary data collection methods are in the form of primary, secondary and tertiary law to be presented in the form of narrative text. Based on the results of research and discussion, it is known that the sale and purchase agreement made by the Plaintiff and Defendant is valid. Article 1320 of the Civil Code does not require that an agreement be said to be valid if it is made in a certain form, meaning that even if the agreement is made orally, as long as it meets the requirements for the validity of the agreement, it is valid and binding on the parties who make it, unless the law determines otherwise. So, based on the judge's legal considerations in the Banyumas District Court Decision Number 34/Pdt.G/2020/PN.BMS, it was stated that the sale and purchase carried out by the Plaintiff and Defendant was valid, so that it could be used as a basis for the Plaintiff to register the transfer of his rights at the Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Administration Space/National Land Agency.

Keywords: Oral Agreement, Sale and Purchase Agreement, Transfer of Land Rights.