

## ABSTRAK

### TINJAUAN HUKUM TENTANG PERALIHAN HAK ATAS TANAH MELALUI PERJANJIAN GADAI DI BAWAH TANGAN (STUDI KASUS PUTUSAN NO. 13/PDT.G/2011/PN-LP)

OLEH

M. TEGUH PULUNGAN

NPM : 09 840 0043

BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Pembahasan skripsi ini pada dasarnya adalah tentang seperti apa sebenarnya akibat hukum dari peralihan hak atas tanah melalui perjanjian gadai di bawah tangan dan penerapan hukum terhadap peralihan hak atas tanah melalui perjanjian gadai di bawah tangan. Untuk membahas permasalahan tersebut maka dilakukan penelitian secara kepustakaan dan dengan melakukan studi kasus pada putusan kasus perdata no. 13/PDT.G/2011/PN-LP. Suatu penelitian ilmiah dapat di percaya kebenarannya apabila di susun dengan metode yang tepat. Metode merupakan acara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Metode adalah pedoman-pedoman, cara seorang ilmuan mempelajari dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapi. Penelitian ini memerlukan sejumlah data agar dalam analisis dihasilkan suatu hasil penelitian yang valid.

Pengaturan hak gadai atas tanah bangunan itu terdapat dalam hukum adat, demikian juga dengan hak gadai atas tanah pertanian diatur juga oleh hukum adat, kecuali tentang pengembalian dan penebusan tanahnya diatur oleh pasal 7 UU No. 56 Prp 1960. Penarikan kesimpulan berdasarkan hasil telaah kasus tersebut adalah Pengaturan hak gadai atas tanah bangunan itu terdapat dalam hukum adat, demikian juga dengan hak gadai atas tanah pertanian diatur juga oleh hukum adat, kecuali tentang pengembalian dan penebusan tanahnya.

Dan saran bahwa pemerintah dapat memberikan pemahaman kepada masyarakat pentingnya melakukan suatu perjanjian terutama perjanjian yang berhubungan dengan transaksi tanah harus dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang. Dan tujuan peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain.

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta dengan kata lain akta di bawah tangan adalah akta yang dimasukkan oleh para pihak sebagai alat bukti. Hak Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditur atas suatu barang bergerak yang diserahkan kepadanya oleh debitur atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya dan yang memberi wewenang kepada kreditur untuk mengambil pelunasan piutangnya dari barang itu dengan mendahului kreditur-kreditur lain.

**Keyword : Hak atas tanah, Hak gadai, Perjanjian di bawah tangan**