

ABSTRAKSI

Danang Hermawan NIM: 03.200.5234. **PELAKSANAAN JUAL BELI TANAH SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 DI DESA MASARAN KECAMATAN MASARAN KABUPATEN SRAGEN.** Skripsi. Semarang : Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, 2004.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan jual beli tanah setelah berlakunya peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 di desa Masaran kecamatan Masaran kabupaten Sragen, dan ada berapakah pelaksanaan jual beli tanah yang telah sesuai dengan PP No. 24 tahun 1997 serta faktor-faktor apakah yang melatarbelakangi terjadinya perjanjian jual beli tanah dengan hukum adat.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tentang pelaksanaan jual beli tanah setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 di desa Masaran kecamatan Masaran kabupaten Sragen.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptip analisis dengan pendekatan yuridis sosiologis. Populasi yang digunakan adalah seluruh warga Desa Masaran Kecamatan Masaran Kabupaten Sragen yang mengadakan transaksi jual-beli tanah pada tahun 2004.

Dalam pengumpulan data, peneliti menggunakan metode studi kepustakaan, wawancara (interview), dokumentasi serta observasi lapangan.

Untuk menguji validitas data dipergunakan triangulasi data, triangulasi teori dan informan review.

Sedangkan teknik analisis data menggunakan teknik analisis dengan model analisis interaktif.

Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa : 1) Pelaksanaan perjanjian jual beli tanah dengan jual lepas di desa Masaran yang tercatat dalam arsip kantor desa Masaran berdasarkan PP No. 24 tahun 1997 sebanyak 15 transaksi, dan 18 transaksi jual beli tanah di desa Masaran masih belum melaksanakan PP. No. 24 Tahun 1997 tetapi masih mempergunakan peraturan hukum adat dikarenakan berbagai alasan, Dari 18 transaksi yang tidak melaksanakan PP No. 24 Tahun 1997 terdapat 3 transaksi yang menimbulkan terjadinya sengketa sehingga menimbulkan kerugian pada pihak pembeli tanah. 2) Masih banyaknya transaksi jual beli tanah dengan hukum adat karena berbagai faktor berikut : a. Transaksi jual beli dilakukan diantara sanak saudara atau penduduk sedesanya, mereka saling percaya mempercayai dan dianggap tidak perlu mengeluarkan uang saksi untuk pemerintah desa (uang pologoro), b. Perjanjian jual beli tanah dengan jual lepas dengan hukum adat cukup mudah dilakukan prosedurnya, lebih sederhana dan cepat serta praktis cukup dengan lisan di hadapan tetangga terdekat atau di hadapan sanak saudara pembeli, c. Perjanjian berdasar hukum adat masih dilaksanakan karena biaya yang dibutuhkan untuk perjanjian jual beli tanah lebih sedikit hanya mengeluarkan biaya untuk saksi secara sukarela dan adanya anggapan bahwa sistem yang digunakan dalam pengajuan sertifikat dan pelaksanaan transaksi jual beli tanah lepas berdasar PP.