

INTISARI

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimilikinya. Sedangkan Hak milik adalah hak untuk *menguasai* tanah dengan cara yang seluas-luasnya dan memungut hasil dari tanah itu dengan sepenuhnya, dengan mengindahkan peraturan-peraturan Pemerintah dan hukum adat setempat. Salah satu bentuk proses peralihan hak atas tanah adalah dengan melakukan perjanjian jual beli tanah. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1457.

Pelaksanaan administrasi pertanahan dan pendaftaran tanah yang tercatat di Kantor Pertanahan harus sesuai dengan keadaan dan status sebenarnya mengenai bidang tanah yang bersangkutan, baik yang menyangkut data fisik mengenai bidang tanah tersebut, maupun mengenai hubungan hukum yang menyangkut bidang tanah tersebut. Seiring dengan perkembangan zaman yang semakin maju dan modern, banyak manusia yang berusaha melakukan berbagai macam cara untuk mendapatkan hak atas tanah sehingga timbul permasalahan dari akibat jual beli tanah.

Berdasarkan uraian tersebut, maka Penulis melakukan penelitian terhadap kasus yang terjadi di PPAT X yang berada di daerah Notoprajan, Ngampilan, Yogyakarta. Yang mana dalam kasus tersebut para pihak, yaitu penjual dan pembeli melakukan jual beli tanah namun dalam membuat Akta Jual Beli di depan Pejabat yang berwenang, dalam hal ini adalah PPAT, Para Pihak melakukan manipulasi harga agar pajak yang dibayarkan oleh pihak penjual dan pembeli lebih murah.

ABSTRACT

Land rights are rights that give authority to have the right to use or benefit from its soil. While property rights is the right to control the land in a way that the widest possible and collect the produce of the land with the fullest, with regard to Government regulations and custom law. One form of the transition process of land rights is to do a land purchase agreement. According to the draft Civil Code Section 1457.

Implementation of land administration and land registration recorded at the Land Office should be appropriate to the circumstances and the actual status of the plot is concerned, both concerning the physical data concerning the land parcels, as well as the legal relations concerning the plots of land. Along with the development of more advanced age and modern, many people are trying to do a variety of ways to obtain land rights which raised the question of the consequences of buying and selling land.

Based on the description, the author conducted research on cases that occurred in the PPAT X are located in areas Notoprajan, Ngampilan, Yogyakarta. Which in the case of the parties, the seller and the buyer make a purchase of land but in making the Sale and Purchase Agreements in front of the competent authority, in this case is PPAT, the Parties to manipulate the price so that the taxes paid by the sellers and buyers of cheaper