

ABSTRAK

Ari Setyo Aji, 2019. *Akibat Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional Terhadap Jual Beli Yang Tidak sah*. Tesis, Jurusan Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, Pembimbing I, Dr. H. Umar Ma'ruf., Sp.N.,M.Hum, Pembimbing II Dr.H.Ngadino., SH., Sp.N., MH

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis: 1) Faktor faktor penyebab terjadinya ketidakabsahan jual beli tanah. 2) Posisi kasus perkara 06 / Pdt.G / 2017 / PN.Btg dan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo. 3) Akibat hukum penerbitan sertifikat hak milik oleh badan pertanahan Nasional terhadap jual beli yang tidak sah dalam perkara perdata No.06 / Pdt.G / 20017 / PN.Btg.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, sedangkan analisis data dilakukan Analisa Kualitatif. Permasalahan dianalisis dengan teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Faktor – faktor penyebab jual beli tidak sah yaitu jual beli tidak memenuhi syarat subyektif dan syarat objektif sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1320 KHUPerdata dan jual beli tidak memenuhi syarat materiil dan syarat formil dalam jual beli. 2)posisi kasus dalam perkara No. 06 / Pdt.G / 2017 /PN.Btg pada pokoknya adalah bahwa tanah waris telah dilakukan penjualan tanpa sepengetahuan dan seijin ahli waris yang lain yang juga berhak atas tanah warus tersebut sehingga dengan dilakukan penjualan tanah waris tersebut mengakibatkan kerugian bagi ahli waris yang lain. 3) akibat hukum penerbitan Sertikat Hak Milik oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap jual yang tidak sah adalah Batal demi hukum. Solusinya yaitu jual beli harus memenuhi syarat subyektif dan syarat objektif sesuai pasal 1320 KHUPerdata serta harus memenuhi syarat formil dan syarat materiil dalam jual beli dan Kantor Pertanahan hendaknya lebih teliti dalam melakukan proses peralihan hak khususnya atas dasar jual beli supaya tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Kata Kunci: Jual beli, Tanah, Tidak Sah

ABSTRACT

Ari Setyo Aji, 2019. Legal Result of the Issuance of Certificate of Property Rights by the National Land Agency Against Unauthorized Sale and Purchase. Thesis, Notary Masters Department, Faculty of Law, Sultan Agung Islamic University, Advisor I, Dr. H. Umar Ma'ruf., Sp.N., M.Hum, Advisor II Dr.H.Ngadino., SH., Sp.N., MH

The purpose of this study is to analyze: 1) To find out and explain about the factors causing the invalidity of the sale and purchase of land. 2) To find out the position of the case case 06 / Pdt.G / 2017 / PN.Btg and the judicial consideration of the Panel of Judges in deciding on the a quo case. 3) To find out and analyze the legal consequences of the issuance of certificates of ownership by the National Land Agency for illegal sales and purchase that does not have legal force and is against the law in civil case No.06 / Pdt.G / 20017 / PN.Btg. The approach method in this research is sociological juridical. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature studies, while the data analysis is done Qualitative Analysis

The results of the study concluded: 1) that the sale and purchase of land especially on inheritance land, must involve and seek approval from all heirs. 2) that the sale and purchase of inherited land that does not involve all heirs, the sale and purchase of such land becomes invalid so that Mutatis Mutandis issuance of the Mlik Right Certificate becomes illegal and null and void. 1) that the Obstacles experienced are that the Plaintiffs must file a lawsuit in advance to the Parties involved in the process of buying and selling inheritance land, starting from the Seller, Buyer, PPAT, and the Land Office as the party that issues the Certificate of Property Rights. The solution is that PPAT and the Land Office should conduct socialization, this aims to provide understanding to the community especially in the Land Buying and Buying.

Keywords: Buying and selling, Land, Illegal