

## **ABSTRAK**

Skripsi yang ditulis oleh penulis berjudul "Proses Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tanpa Roya Hak Tanggungan Di Wilayah Hukum Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Tengah". Istilah roya adalah pencoretan pada buku tanah hak tanggungan karena hak tanggungan telah hapus. Jika telah melaksanakan roya atau pencoretan hak tanggungan, maka pemilik tanah tersebut dapat melaksanakan proses jual beli.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penelitian yang dilakukan penulis bertujuan untuk mengetahui tata cara pelaksanaan jual beli tanah tanpa roya hak tanggungan di wilayah hukum kantor wilayah badan pertanahan nasional jawa tengah dan keabsahan jual beli tanah tanpa roya hak tanggungan serta perlindungan hukum terhadap jual beli tanah tanpa roya.

Metode pendekatan yang digunakan penulis adalah yuridis sosiologis yaitu yaitu suatu penelitian yang menggambarkan hukum sebagai *law in action*, menggali data dengan cara terjun langsung ke lapangan dengan melihat langsung penerapan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum lainnya dideskripsikan sebagai gejala sosial yang diteliti dimana memberikan gambaran secara menyeluruh mengenai proses jual beli tanpa roya. Spesifikasi penilitian ini bersifat deskriptif analisis yaitu suatu proses memaparkan dengan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang ada dengan memberikan gambaran lengkap tentang keadaan serta proses hukum yang berlaku. Sumber data dalam penelitian ini merupakan subjek darimana data diperoleh. Penelitian ini merupakan penelitian sosiologis yang dilakukan dengan cara menggali data dengan cara terjun langsung ke lapangan dengan melihat langsung penerapan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum lainnya dengan menggunakan jenis data primer dan sekunder.

Hasil penelitian ini yakni bahwa pelaksanaan jual beli tanah tanpa roya hak tanggungan dapat dilaksanakan setelah utang lunas serta surat roya telah diterbitkan oleh kantor pertanahan kabupaten atau kota setempat. Jual beli tanpa roya hak tanggungan tetap sah dilakukan karena telah memenuhi syarat jual beli yaitu kesepakatan kedua belah pihak.

**Kata Kunci:** *Jual Beli, Roya, Hak Tanggungan.*

## **ABSTRACT**

*The thesis written by the author is entitled "The Process of Implementing Land Sale and Purchase without Mortgage Rights in the Legal Area of the Regional Office of the Central Java National Land Agency". The term roya is removal from the mortgage land book because the collateral right has been removed. If the land owner has carried out a roya or withdrawal of the mortgage, the land owner can carry out the sale and purchase process.*

*Based on the description above, the research conducted by the author aims to determine the procedures for the implementation of land sale and purchase without mortgage rights in the jurisdiction of the Central Java National Land Agency regional office and the legality of land sale and purchase without security rights and legal protection against land sales and purchase without roya.*

*The approach method used by the author is sociological juridical, namely a study that describes law as law in action, digging data by going directly into the field by seeing directly the application of statutory regulations or other legal rules described as a social phenomenon under study which provides an overview comprehensive regarding the buying and selling process without roya. The specification of this research is descriptive analysis, which is a process of describing the existing facts by providing a complete picture of the situation and the legal process in force. The data source in this study is the subject from which the data was obtained. This research is a sociological research which is carried out by digging up data by going directly to the field by seeing directly the application of laws and regulations or other legal rules using primary and secondary data types.*

*The result of this research is that the implementation of land sale and purchase without mortgage rights roya can be carried out after the debt is paid off and the Roya letter has been issued by the local district or city land office. Buying and selling without guarantee of mortgage rights is still legally carried out because it has met the sale and purchase requirements, namely the agreement of both parties.*

**Keywords:** *Buying and Selling, Roya, Mortgage.*