

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah melalui jual beli tanah secara yuridis harus memenuhi syarat materiil, dan syarat materiil ini yang mendasari dapat di laksanakan atau tidaknya syarat formil. Syarat formil, bahwa setiap peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus melalui PPAT sebagai pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta. Praktek di masyarakat, jual beli tanah tanpa campur tangan PPAT, pada akhirnya terjadi sengketa dikemudian hari seperti halnya Putusan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi.

Perumusan tujuan penelitian merupakan penjabaran terhadap masalah yang muncul, sehingga dalam melakukan penelitian tersebut tidak menyimpang dari tujuan yang telah dirumuskan. Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pemberian izin dan kuasa jual oleh Pengadilan dalam pembuatan akta jual beli tanah, yang di kaji dari segi peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan menganalisis Putusan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian bersifat diskriptif analitis yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai analisis Putusan Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi terkait bagaimana pemberian izin dan kuasa jual oleh Pengadilan dalam pembuatan akta jual beli tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Metode pengumpulan data menggunakan menggunakan data sekunder. Metode analisis data yang digunakan yakni normatif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian yang kemudian dituangkan dalam penulisan hukum ini, dapat diketahui : *Pertama*, putusan Hakim dalam memenangkan ahli waris pada Perkara Perdata Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi, berdasarkan bukti-bukti dalam persidangan. *Kedua*, pertimbangan Hakim dalam memutus Perkara Perdata Nomor 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi dengan menyesuaikan pada peraturan perundang-undangan pertanahan yang berlaku.

Kata kunci : Peralihan Hak Atas Tanah, Jual Beli, Akta Jual Beli

ABSTRACT

The transfer of land rights through legal buying and selling of land must meet material requirements, and these underlying material conditions can be implemented or not formal requirements. The formal requirement is that every transfer of land rights made by a person or legal entity must be in accordance with the laws and regulations, must go through the PPAT as the authorized official in making the deed. In practice in the community, buying and selling land without PPAT intervention, in the end there will be disputes in the future, as is the case with Decision Number 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi.

The formulation of research objectives is a description of the problems that arise, so that in conducting the research it does not deviate from the objectives that have been formulated. This legal writing aims to find out how the court grants permission and selling power in making the deed of sale and purchase of land, which is reviewed in terms of applicable laws and regulations, by analyzing Decision Number 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi.

The approach method used in this research is a normative juridical research method with descriptive analytical research specifications which are intended to provide an overview of the analysis of Decision Number 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi related to how the Court grants permits and selling power in making the deed of sale and purchase of land based on statutory regulations. Methods of data collection using secondary data. The data analysis method used is normative qualitative.

Based on the results of the research which was then stated in the writing of this law, it can be seen: First, the judge's decision in winning the heirs in Civil Case Number 112/Pdt.G/2019/Bekasi PN, based on the evidence in the trial. Second, the judge's considerations in deciding Civil Case Number 112/Pdt.G/2019/PN Bekasi by adjusting to the applicable land laws and regulations.

Keywords: *Transfer of Land Rights, Sale and Purchase, Deed of Sale*