

ABSTRAK

Jual beli tanah seluas 300 m² di Desa Moktesareh Kecamatan Kedundung Kabupaten Sampang tercantum ahli waris yaitu Mukarromah, Karimah dan Hanah. Mukarromah menjual tanah kepada H. Salehuddin yang terbit sertifikat atas nama H. Salehuddin, sedangkan Karimah dan Hanah tidak pernah memberikan persetujuan penjualan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui jual beli tanah tanpa persetujuan ahli waris serta upaya pembatalan sertifikat. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan jual beli tanah tanpa persetujuan para ahli waris lainnya di Desa Moktesareh Kecamatan Kedundung Kabupaten Sampang. Berkaitan dengan itu, perlu dilakukan penelitian tentang bagaimana upaya penyelesaian sengketa tanah warisan yang dapat diajukan para ahli waris lainnya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan fakta (*FactApproach*) yang dianalisis secara deskriptif untuk memberikan gambaran atau penjelasan mengenai subjek dan objek penelitian. Hasil penelitian mendapati Pelaksanaan Jual beli tanah tanpa persetujuan dari para ahli waris di Desa Moktesareh Kecamatan Kedundung Kabupaten Sampang karena Mukarromah membuat surat keterangan waris sebagai satu-satunya waris yang diterbitkan oleh kepala desa, sebagai dasar penerbitan akta jual beli. Upaya penyelesaian sengketa dengan diajukan gugatan, para pihak menyelesaikan secara non litigasi atau musyawarah akan tetapi tidak menemukan titik temu permasalahan maka dari itu Karimah dan Hanah menyelesaikan permasalahan secara litigasi.

Kata Kunci : Jual beli-Tanah-Tanpa Persetujuan-Ahli Waris

ABSTRACT

The sale and purchase of 300 m² to land in Moktesareh Village, Kedungdung District, Sampang Regency is listed to their heiress. They are Mukarromah, Karimah and Hanah. Mukarromah sold the land to H. Salehuddin which have a certificate in the name of H.Salehuddin. Meanwhile, Karimah and Hanah never gave an agreement on the sale of land. This study aims to determine the sale and purchase of land without the consent of the heiress. Moreover, it aims to attempts in canceling the certificate. The problem in this study is how to carry out the sale and purchase of land without the consent of other heiress in Moktesareh Village, Kedungdung District, Sampang Regency. In this regard, it is necessary to conduct this research on how the efforts of the heiress to dispute resolution that can be submitted by other heiress. The research method used is empirical legal research with a fact approach (Fact Approach) which is analyzed descriptively to provide an overview or explanation of the subject and object of research. The results of this study found that the sale and purchase of land without the consent of the heiress in the village of Moktesareh, Kedungdung District, Sampang Regency because Mukarromah made a statement of inheritance as the only inheritance issued known by the village head, as the basis for issuing a deed of sale. An attempt to dispute resolution by filing a lawsuit, the parties resolve non-litigation or deliberation but do not find the point for solving the problem. Therefore, Karimah and Hanah resolve the problem by litigation.

Keywords : Land-buying-without-approval-heiress.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penulisan	5
1.4 Kegunaan Penulisan	5
1.5 Keaslian Penelitian	6
1.6 Metode Penelitian	8
1.6.1 Jenis Penelitian	8
1.6.2 Pendekatan Penelitian	9
1.6.3 Lokasi Penelitian	9
1.6.4 Data Penelitian	10
1.6.5 Teknik Pengumpulan Data	11
1.6.6 Analisis Data	12
BAB II TINJAUAN UMUM PERALIHAN HAK ATAS TANAH.....	14
2.1 Pengaturan Peralihan Hak Atas Tanah	14
2.2 Jenis Peralihan Hak Atas Tanah	17
2.2.1 Peristiwa Hukum	17

2.2.2 Perbuatan Hukum	17
2.3 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak.....	17
2.3.1 Pengaturan Pendaftaran Tanah	21
2.3.2 Kedudukan Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak.....	27
2.3.3 Pembatalan Sertifikat.....	28
2.4 Jual Beli	33
BAB III JUAL BELI TANAH TANPA PERSETUJUAN DARI AHLI WARIS DI DESA MOKTESAREH KECAMATAN KEDUNGUNG KABUPATEN SAMPANG	34
3.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian Di Desa Moktesareh Kecamatan Kedungdung Kabupaten Sampang	34
3.2 Pelaksanaan Jual Beli Tanah Tanpa Persetujuan Dari Ahli Waris	37
3.3 Pembatalan Sertifikat Yang Diajukan Para Ahli Waris Lainnya	50
BAB IV PENUTUP.....	60
4.1 Kesimpulan.....	60
4.2 Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62
LAMPIRAN	64
BIODATA PENULIS	65

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Keaslian Penulis	6
Tabel 3.1 Desa di Kecamatan Kedungdung	34
Tabel 3.2 Para Pihak	37