LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

SKRIPSI

TINJAUAN SOSIO YURIDIS TERHADAP JUAL BELI TANAH BUDEL DI KOTA GORONTALO

OLEH :
ISMI MUTMAINAH LAYA
NIM : 271 4140 41

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Pembimbing I	Pembimbing II
Mutia Cherawaty Thalib, SH. M.HUM	**Abdul Hamid Tome, SH.,M.H.**
NIP. 196907041998022001	**NIP. 198405012015041002**

Mengetahui,
Ketua Jurusan Ilmu Hukum

Suwitno Y. Imran, SH., MH.
NIP. 198306222009121004

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

TINJAUAN SOSIO YURIDIS TERHADAP JUAL BELI TANAH BUDEL DI KOTA GORONTALO

OLEH :
ISMI MUTMAINAH LAYA
NIM : 271 4140 41

Telah diperiksa dan disetujui

DEWAN PENGUJI

Hari/Tanggal : Kamis/31 Mei 2018
Pukul : 11.00-12.00

1. **Lisnawaty Badu SH.,M.H** (.....)
   NIP. 19690529 200501 2 001
2. **Dolot Alhasni Bakung SH.,MH** (.....)
   NIP.19850827 200912 1 005
3. **Mutia Cherawaty Thalib SH.,M.Hum** (.....)
   NIP. 19690704 199802 2 001
4. **Abdul Hamid Tome SH.,M.H.** (.....)
   NIP. 19840501 201504 1 002

Gorontalo, Juli 2018
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Negeri Gorontalo (UNG)

Moh. Rusdiyanto U. Puluhulawa, SH, M.Hum
NIP. 19701105 199703 1 001

ABSTRAK

ISMI MUTMAINAH LAYA, NIM 271414041, dengan judul skripsi "TINJAUAN SOSIO YURIDIS TERHADAP JUAL BELI TANAH BUDEL DI KOTA GORONTALO". Dibawah bimbingan Ibu Mutia Cherawaty Thalib, SH. M.HUM sebagai pembimbing I dan Bapak Abdul Hamid Tome, SH., MH sebagai pembimbing II. Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana tinjauan sosio yuridis terhadap jual beli tanah budel yang ada di Kota Gorontalo dan untuk menganalisis akibat hukum yang di timbulkan dari jual beli tanah budel yang ada di Kota Gorontalo.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya di lapangan.Teknik pengumpulan data dilakukan dengan wawancara serta observasi dan studi kepustakaan melalui data-data dan buku-buku serta jurnal yang berkaitan dengan topik penelitian. Selanjutnya, data diperoleh secara kualitatif yang kemudian dianalisis melalui dua tahap yaitu memproduksi data dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa masyarakat di Kota Gorontalo melakukan perjanjian jual beli terhadap tanah budel tanpa melihat prosedur yang jelas, karena masih kurangnya pemahaman masyarakat tentang jual beli tanah warisan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Faktor-faktor yang melatarbelakangi yaitu : Atas dasar ingin memiliki dan keadaan ekonomi. Akibat hukum terhadap perjanjian jual beli tanah warisan yang tidak diketahui ahli waris lainnya yaitu pertama Batal demi hukum atau dapat dibatalkan karena melanggar syarat subjektif dan objektif, sebagaimana diatur dalam Pasal 1471 KUHPer dan Pasal 20 UUPA, Namun terhadap pembeli yang beritikad baik yang melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli dan sesuai Pasal 1457 jo Pasal 1988 Nomor 10 Tahun 1961, jual beli tersebut dapat dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk menteri, dilindungi oleh hukum. Kedua Akibat hukum bagi para ahli waris yang merasa haknya dilanggar karena tanah milik mereka dijual tanpa persetujuan mereka, dapat melakukan gugatan perdata atas dasar perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPer.

Kata Kunci : ***Jual beli, Tanah Budel***

ABSTRACT

LAYA, ISMI MUTMAINAH, STUDENT ID 271414041. Undergraduate Thesis. "A Socio-Juridical Overview of Selling and Buying Transaction of Co-Owned Land in Gorontalo City" Principal supervisor: Mutia Cherawaty Thalib, SH., M.Hum. Co-Supervisor: Abdul Hamid Tome, SH., MH. Department of Law, Faculty of Law, Universitas Negeri Gorontalo.

This research aims to elaborate the socio-juridical overview of selling and buying transaction of co-owned land in Gorontalo city and to analyze the law consequences of the selling and buying process.

This juridical empirical study involved study on positive law aspect and field implementation. The data were collected by interview, observation, and library research from cases, handbooks, and journals related to the research topic. Moreover, qualitative method was encompassed to analyze the data by involving two steps; data production and conclusion formulation.

The result indicates that the selling and buying process of co-owned land were performed without clarity on the procedure, due to the community's lack of understanding towards the proper method of selling and buying process in accordance with the law and regulation. Moreover, there are factors contributing to the notion, i.e. desire of possession and economic background. There are law consequences of the selling and buying process of co-owned land without noticing to other heirs of ownership, i.e. the status is void by law or it can be legally revoked since the process violates subjective and objective requirements, as written in Article 1471 KUHPer and Article 20 UUPA. Nevertheless, as the Article 1457 juncto Article 1988 No. 10 of 1961, the land buyer who wishes to perform legal transaction is capable of performing one, due to the transaction can be proven by legal deed written by and under supervision of special staff appointed by the Minister of Law, thus, making it legal. Further, the heirs of land ownership can file a civil lawsuit sanctioning the seller under violation of law as ruled in the Article 1365 KUHPer if the land is sold without their permission.

Keywords: ***buying and selling transaction, Co-Owned Land.***

TRANSBAHASA SK MENTERI HUKUM & HAM RI NO. AHU-0009641.AH.01.07.2017 IDEAS IN TRANSLATION