

## PERJANJIAN JUAL BELI TANAH DALAM HAL PIHAK PEMBELI BUKAN SEBENARNYA BESERTA EKSEKUSI (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 83/PDT.G/1996/PN.MATARAM)

### INTISARI

Oleh:

Nimatul Fauziah<sup>1</sup>

Penulisan hukum ini dibuat berdasarkan cita-cita Penulis menjadi seorang Notaris/PPAT yang professional menjadi salah satu alasan yang memotivasi Penulis untuk meneliti judul tersebut. Kerisauan yang muncul dan menarik untuk dipecahkan, karena jual beli tanah dalam hal pembeli bukan nama yang sebenarnya dapat menjadi akses masuknya niat buruk penyelundupan hukum jual beli hak milik atas tanah baik orang Indonesia sendiri maupun orang asing.

Suatu penelitian ilmiah selalu melibatkan objek material dan objek formal serta metodologi penelitian yang ketat. Jual beli tanah dalam hal pihak pembeli bukan yang sebenarnya beserta eksekusi dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 83/PDT.G/1996/PN.Mataram adalah sebagai objek material dalam penelitian ini sedangkan perspektif jual beli hak milik atas tanah dalam peraturan perundang-undangan positif di Indonesia sebagai objek formalnya. Jenis penelitian dalam Penulisan Hukum ini adalah yuridis empiris, yaitu jenis penelitian terhadap efektivitas hukum yang membahas bagaimana hukum beroperasi dalam masyarakat, penelitian ini sangat relevan di negara-negara berkembang seperti Indonesia.

Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara terhadap narasumber yang memiliki keterkaitan langsung dan keahlian dengan kasus tersebut, sebagai data primer. Data-data penelitian juga dikumpulkan dari data kepustakaan seperti buku-buku atau literatur, jurnal ilmiah, *website*, dan lain-lain sebagai data sekunder. Data-data tersebut kemudian diolah menggunakan analisis deduktif dan induktif.

Temuan hasil penelitian terhadap pokok-pokok masalah tersebut, menunjukkan bahwa: *Pertama*, bahwa jual beli tanah dalam hal pembeli bukan nama yang sebenarnya beserta eksekusi dalam kasus Putusan Pengadilan Nomor 83/PDT.G/1996/PN.Mataram harus dinyatakan batal demi hukum. *Kedua*, bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap perkara Nomor 83/PDT.G/1996/PN.Mataram tentang kasus jual beli tanah dalam hal pihak pembeli bukan yang sebenarnya belum dilaksanakan karena terhambat oleh tanah objek sengketa yang belum mempunyai SKT (Surat Keterangan Tanah). Dengan demikian Kantor Lelang Negara belum dapat melaksanakan lelang atas objek yang bersangkutan.

Kata kunci: Jual beli, bukan pembeli yang sebenarnya, putusan pengadilan, eksekusi.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Sarjana Hukum, Departemen Hukum Perdata Universitas Gadjah Mada

**AGREEMENT ON LAND TRADING IN CASE THE BUYER IS NOT THE ACTUAL ALONG WITH THE EXECUTION (A JUDGE'S DECISION NUMBER 83/PDT.G/1996/PN.MATARAM)**

**ABSTRACT**

By:

Nimatul Fauziah<sup>1</sup>

The Aim of this legal writing is based on the Author's future to become a professional Notary/PPAT is one of the motivating reason of The Author to comprehend the case. The anxiety exists and interested to get solved, because land trading which is the buyer is not the real one can be an easiest access for bad intention of smuggling law in proprietary land trading whether it is Indonesian or foreigners.

A scientific research always involves material object, formal object and the strict of methodology research. Agreement on land trading in case the buyer is not the actual along with the execution in a judge's decision Number 83/PDT.G/1996/PN.Mataram as a material object in this research while the perspective of proprietary land trading in positive law/constitution in Indonesia as a formal object. The type of the research in this legal writing is juridical empiric, that means the type of the research focusing on law effectivity which examines how can law be operated in society, and this research is so relevant for progressing and developing countries like Indonesia.

Collecting data is used by interviewing the interviewees who has a direct relation, connection and expertise with the case, as the primary data. The research datas also collected from library documents such as books/literature, scientific journals, website, etc as the secondary data. Then for processing those datas, The Author uses deductive and inductive analysis.

The result of the research towards those main problems, shows us that: *First*, the agreement on land trading in case the buyer is not the actual along with the execution in a judge's decision Number 83/PDT.G/1996/PN.Mataram must stated as null and void. *Second*, the execution process of a judge's decision Number 83/ PDT.G/1996/PN.Mataram about a case of an agreement on land trading in case the buyer is not the actual has not held because it's obstructed by the object of dispute which has not a land certificate (SKT). So, the Auction Offices of The States (KPKNL) has not been able to implement an auction for the object of dispute.

Keyword : Trading, the buyer is not the actual, the judge's decision, execution.

---

<sup>1</sup> Student of Civil Law Gadjah Mada University