

ABSTRAK

Nur Halimatul Evita, NIM.126101202146, Tinjauan Yuridis Terhadap Peralihan Atas Tanah Jual Beli Dengan Lelang (Studi Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/Pn Blt), Jurusan Hukum Ekonomi Syariah, UIN Sayyid Ali Rahmahtullah Tulungagung, 2024, Pembimbing : Muflihatul Bariroh, S.H.I., M.S.I.

Kata kunci: Peralihan Hak Atas Tanah, Jual Beli Lelang, Tinjauan Yuridis, Putusan Pengadilan No.88/Pdt.G/2020/PN Blt.

Fenomena peralihan hak atas tanah yang dilakukan oleh tergugat menimbulkan permasalahan hukum yang menjadi perhatian kedua belah pihak, yaitu penggugat dan tergugat. Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan, lelang yang dilakukan tergugat tidak sah. Berdasarkan studi kasus yang menjadi pokok permasalahan Putusan Nomor 88/Pdt.G/2020/PN Blt, permasalahan tersebut disebabkan oleh pelaksanaan tatacara lelang yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Melalui penelitian dengan Kajian ini juga bertujuan untuk memberikan rekomendasi penyempurnaan peraturan yang ada saat ini agar proses peralihan hak atas tanah melalui lelang lebih transparan, adil, dan sesuai dengan prinsip hukum yang berlaku.

Fokus penelitian dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana proses peralihan hak atas tanah karena jual beli dalam lelang?, 2) Bagaimana tinjauan yuridis terhadap status kepemilikan tanah karena lelang dalam putusan nomor 88/Pdt.G/2020/PN Blt?, 3) Bagaimana prinsip syariah terkait dengan keabsahan jual beli tanah yang diperoleh melalui lelang?

Metode yang diterapkan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan serta studi kasus. Pengumpulan data dilakukan melalui analisis dokumen hukum, peraturan perundang-undangan, serta putusan pengadilan yang relevan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, 1) Proses peralihan hak atas tanah karena jual beli dalam lelang yaitu penggugat yang mengajukan gugatan karena ingin mencari keadilan dalam hak milik yang sedang dilakukan pelelangan atas tidak terimanya penguat karena belum adanya pembayaran jatuh tempo, dan tetap melaksanakan lelang. Akan tetapi bukti-bukti menunjukkan bahwa penggugat sudah mengulur tanggal pembayaran karena sudah dikenakan surat peringatan tiga kali. 2) Status hak kepemilikan tanah berdasarkan putusan tersebut adalah milik pemenang lelang, karena gugatan yang diajukan oleh penggugat telah diputuskan dengan kekuatan hukum tetap. 3) Putusan No. 88/Pdt.G/2020/PN Blt menunjukkan bahwa lelang tanah yang dilakukan oleh lembaga resmi dapat dianggap sah secara hukum positif. Proses lelang yang tidak sepenuhnya transparan. Dari studi Putusan ini tidak hanya menjaga keabsahan hukum tetapi juga menciptakan harmoni antara hukum positif dan prinsip-prinsip Islam.

ABSRTACT

Nur Halimatul Evita, NIM.126101202146, Juridical Review of the Transfer of Land for Sale and Purchase by Auction (Study of Decision Number 88/Pdt.G/2020/Pn Blt), Department of Sharia Economic Law, UIN Sayyid Ali Rahmahtullah Tulungagung, 2024, Supervisor: Muflihatul Bariroh, S.H.I., M.S.I.

Keywords: Transfer of Land Rights, Auction Sale and Purchase, Juridical Review, Court Decision No.88/Pdt.G/2020/PN Blt.

The phenomenon of transfer of land rights carried out by the defendant raises legal issues of concern to both parties, namely the plaintiff and the defendant. Based on Article 20 of the Mortgage Law, the auction conducted by the defendant is invalid. Based on the case study which is the subject matter of Decision Number 88/Pdt.G/2020/PN Blt, the problem is based on the implementation of auction procedures that are not in accordance with applicable regulations. Through research with this study, it also aims to provide recommendations for improving the current regulations so that the process of transferring land rights through auctions is more transparent, fair, and in accordance with applicable legal principles.

The research focus in this study are: 1) How is the process of transferring land rights due to sale and purchase at auction? 2) How is the juridical review of land ownership status due to auction in decision number 88/Pdt.G/2020/PN Blt?, 3) How is the sharia principle related to the validity of the sale and purchase of land obtained through auction?

The method applied in this research is the normative juridical method with a statutory approach and case studies. Data collection is done through analysis of legal documents, laws and regulations, and relevant court decisions.

The results of this research show that, 1) The process of transferring land rights due to sale and purchase in the auction, namely the plaintiff who filed a lawsuit because he wanted to seek justice in the property rights that were being auctioned for the unacceptance of the plaintiff because there was no payment due, and continued to carry out the auction. However, the evidence showed that the plaintiff had stalled the payment date because he had been subject to three warning letters. 2) The status of land ownership rights based on the decision belongs to the winner of the auction, because the lawsuit filed by the plaintiff has been decided with permanent legal force. 3) Decision No. 88/Pdt.G/2020/PN Blt shows that land auctions conducted by official institutions can be considered valid under positive law. The auction process is not fully transparent. From the study of this Decision, it not only maintains legal validity but also creates harmony between positive law and Islamic principles.

المخلص

نور عليماتول إيفينا، رقم الطالب ١٢٦١٠١٢٠٢١٤٦، دراسة قانونية حول التحويلات على الأرض من خلال البيع بالمزاد (دراسة في الحكم رقم ٨٨/Pdt.G/٢٠٢٠/Pn Blt)، قسم القانون الاقتصادي الشرعي، جامعة عين سيد علي رحمة الله تولونغ أغونغ، 2024، المشرف : مفليحتول باريه، أ.ش. عم.س. إي.

الكلمات المفتاحية: انتقال الحقوق على الأرض، البيع بالمزاد، الدراسة القانونية، الحكم القضائي رقم 88/Pn Blt.٢٠٢٠/Pdt.G/٨٨

تشير ظاهرة نقل حقوق الأرض التي قام بها المدعى عليه مسائل قانونية تهم الطرفين، أي المدعي والمدعى عليه. وبناءً على المادة 20 من قانون الرهن العقاري، فإن المزاد الذي أجراه المدعى عليه باطل. واستناداً ، فإن المشكلة تقوم على تنفيذ Pdt.G/2020/PN Blt إلى دراسة الحالة التي هي موضوع القرار رقم 88 إجراءات المزاد التي لا تتفق مع اللوائح المعمول بها. كما يهدف البحث من خلال هذه الدراسة إلى تقديم توصيات لتحسين اللوائح الحالية بحيث تكون عملية نقل حقوق الأراضي من خلال المزادات أكثر شفافية وعدالة ومتوافقة مع المبادئ القانونية المعمول بها

محاور البحث في هذه الدراسة هي (1) كيف تتم عملية نقل حقوق الأراضي بسبب البيع والشراء بالمزاد العلني؟ (2) كيف تتم عملية نقل حقوق الأراضي بسبب البيع والشراء بالمزاد العلني؟ كيف تتم المراجعة؟ (3) Pdt.G/2020/PN Blt الشرعية لحالة ملكية الأراضي بسبب البيع بالمزاد العلني في القرار رقم 88 ما هو المبدأ الشرعي المتعلق بصحة بيع وشراء الأراضي التي يتم الحصول عليها عن طريق المزاد العلني؟

المنهج المطبق في هذا البحث هو المنهج الفقهي المعياري مع المنهج القانوني ودراسات الحالة. وقد تم جمع البيانات من خلال تحليل الوثائق القانونية والقوانين واللوائح وقرارات المحاكم ذات الصلة

أظهرت نتائج هذا البحث أن، (1) عملية نقل حقوق الأرض بسبب البيع والشراء في المزاد العلني، أي أن المدعي الذي رفع دعوى قضائية لأنه أراد أن يلتمس العدالة في حقوق الملكية التي كانت تباع بالمزاد العلني لعدم قبول المدعي لعدم وجود سداد مستحق، واستمر في تنفيذ المزاد. إلا أن البيينة بينت أن المدعي ماطل في موعد السداد بسبب تعرضه لثلاث رسائل إنذار. (2) ثبوت حق ملكية الأرض بناءً على القرار للفائز بالمزاد، لأن الدعوى التي أقامها المدعي قد حُكِمَ فيها بقوة القانون نهائياً. (3) يظهر القرار رقم 88/Pdt.G/2020/PN Blt أن مزادات الأراضي التي تجريها المؤسسات الرسمية يمكن اعتبارها سارية المفعول بموجب القانون الوضعي. لا تتسم عملية المزاد بالشفافية الكاملة. من دراسة هذا القرار، فإنه لا يحافظ على الصلاحية القانونية فحسب، بل يخلق أيضاً انسجاماً بين القانون الوضعي والمبادئ الإسلامية