

Abstrak

Guna memberi kepastian hukum perjanjian jual beli tanah harus dilakukan dihadapan notaris/PPAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Namun demikian, dalam prakteknya masih terdapat perjanjian jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan dan dilakukan dengan itikad baik. Berdasarkan hal tersebut maka permasalahan yang akan penulis analisis adalah bagaimanakah status hukum jual beli tanah dengan pembeli beritikad baik yang dilakukan dibawah tangan dan bagaimanakah perlindungan hukum pembeli beritikad baik pada putusan Nomor 20 / PDT / 2018/PT.SBY. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah yuridis normatif. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa jual beli tanah yang dilakukan dibawah tangan dengan itikad baik tetap sah menurut hukum karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan memenuhi substansi hukum adat yaitu dilakukan secara terang, tunai, dan riil. Terhadap putusan Nomor 20 / PDT / 2018/PT.SBY pembeli pertama yang melakukan jual beli tanah dibawah tangan dengan itikad baik belum mendapat perlindungan hukum. Saran penulis sebaiknya pembeli pertama melakukan upaya hukum yaitu dengan mengajukan pembatalan sertifikat ke PTUN.

Kata kunci: jual beli tanah, itikad baik

Abstract

In order to provide legal certainty, the land sale and purchase agreement must be made before a notary / PPAT as regulated in Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. However, in practice there are still land sale and purchase agreements which are carried out under the hands and carried out in good faith. Based on this, the problem that the writer will analyze is how the legal status of the sale and purchase of land with a buyer with good intentions which is carried out under the hands and how is the legal protection of the buyer in good faith in decision Number 20 / PDT / 2018 / PT.SBY. The research method that I use is normative juridical. The conclusion of this study shows that land sales and purchases carried out under the hands of good faith are still legal because they have met the legal requirements of the agreement as stipulated in Article 1320 of the Civil Code, SEMA Number 4 of 2016 concerning Enforcement of the Formulation of the Results of the 2016 Supreme Court Chamber Plenary Meeting. As a guideline for carrying out duties for courts and fulfilling the substance of customary law, which is carried out in a clear, cash and real way. Regarding the decision Number 20 / PDT / 2018 / PT.SBY, the first buyer who made a sale and purchase of land under hands in good faith had not received legal protection. The author's suggestion is that the first buyer should take legal action, namely by submitting a certificate cancellation to the PTUN.

Keywords: buying and selling of land, good faith