

Perlindungan hukum bagi pihak ketiga selaku pembeli pada perjanjian jual beli atas tanah bersama milik pasangan suami istri yang telah bercerai : analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2301 K/Pdt/2007 = Legal protection for third parties as the buyer in the land purchase agreement of joint matrimonial property belongs to married couples who have divorced : analysis of a verdict of Supreme Court Republic of Indonesia number 2301 K/Pdt/2007

Adlina Annisa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20349390&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRAK**

Kepastian hukum dapat diartikan sebagai perlindungan hukum. Artinya, tiap masyarakat yang melakukan perbuatan yang sesuai dengan hukum yang berlaku akan mendapat perlindungan apabila haknya diganggu. Salah satu perbuatan hukum yang amat rawan dengan terjadinya sengketa adalah masalah harta bersama dalam perkawinan, yang biasanya bermasalah saat terjadi perceraian, terutama bila harta bersama berbentuk hak atas tanah dan berhubungan dengan pihak ketiga sebagai pembeli. Karena terkadang pembeli-lah yang akan mengalami kerugian akibat sengketa tersebut, penelitian ini akan berusaha menemukan bentuk perlindungan bagi pembeli harta bersama berupa hak atas tanah yang disengketakan tersebut dan menganalisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2301 K/Pdt/2007, yang kasusnya sesuai dengan uraian tersebut di atas. Penelitian ini akan berbentuk yuridis normatif, dengan tipologi penelitian deskriptif-preskriptif. Jenis data yang digunakan, terdiri dari Bahan Hukum Primer, Sekunder dan Tersier, yang akan didapat dengan cara studi dokumen dan wawancara dengan nara sumber yang berkaitan. Dan dalam menganalisis, penulis menggunakan metode analisis kualitatif. Inti dari objek penelitian ini adalah terjadinya jual beli atas tanah harta bersama milik pasangan suami istri yang telah bercerai, yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan persetujuan pihak istri. Kemudian hak atas tanah tersebut dibebankan Hak Tanggungan oleh pemilik barunya, yang ternyata lalai menjalankan kewajibannya, sehingga Pemegang Hak Tanggungan bermaksud melelang tanah tersebut. Pada saat pengumuman lelang, pihak (mantan) istri mengajukan gugatannya. Majelis Hakim memenangkan gugatan pihak istri dengan mengembalikan status tanah tersebut menjadi harta bersama. Sebagai perlindungan hukum, pemilik baru hak atas tanah tersebut dapat mengajukan gugatan serta merta kepada pihak suami/penjual, yang akan menghasilkan putusan serta merta, sehingga pembeli mendapat ganti rugi berupa pengembalian uang sejumlah yang dibayarnya dulu. Walaupun menurut penulis Majelis Hakim dapat memberikan putusan yang lebih menguntungkan semua pihak, dengan penggunaan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang mengharuskan pihak suami membayar ganti rugi kepada pihak mantan istri sebesar setengah dari harga yang diterimanya saat ia menjual hak atas tanah tersebut.

<hr>

**ABSTRACT**

Legal certainty can be interpreted as law protection. This means, each society which does an action in accordance with the prevailing law will be protected when its rights disturbed. One of the legal act that are particularly vulnerable to dispute is a matter of joint matrimonial property, which is usually troubled when

there is a divorced, especially when the joint matrimonial property shaped land rights and associated with third parties as a buyer. Because sometimes the buyer who will suffer losses due to the dispute, this research will attempt to find a form of protection for the joint matrimonial property buyers shaped as land rights which be disputed and analyzing The Supreme Court Verdict Number 2301 K/Pdt/2007, which has case appropriate with the description above. This research will be shaped as Juridical Normative, with the Descriptive-Prescriptive research typology. The kind of data used, consisting of a Primary Law, Secondary and Tertiary, that will be obtained by the study of documents and interviews with informants related. And in analyzing, the writer uses the method of qualitative analysis. The core of the object of this research is the purchase of land which are joint matrimonial property belongs to a married couple who have divorced, which carried out without the knowledge and approval of the wife. Then the land rights are charged with Priority Security Rights/Mortgage by its new owner, who apparently negligent to fulfill her obligations, so the Priority Security Rights/Mortgage holder intends to auction off the land. At the time of announcement of the auction the (ex) wife filed the lawsuit. The Panel of Judges won the lawsuit of the wife by restoring the status of the land became the joint matrimonial property. For the legal protection, the new owner of the land could file a necessarily suit to the husband/sellers, which will produce the necessarily verdict, so the buyers receive a compensation a refund as much as she spent before. Although by the writer, The Panel of Judges can made a decision which more beneficial to all parties, with using the provisions of Article 1365 of Kitab Undang-undang Hukum Perdata (The Code of Civil Law), which requiring the husband to pay a compensation to his ex-wife for half of the price he received when he sold the rights of the land before.