

Keabsahan Akta Jual Beli Tanah Yang Objeknya Sudah Terikat Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Pihak Lain (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 7 PK/Pdt/2022)” = The validity of the deed of sale and purchase of land whose object has been tied to the agreement of sale and purchase of land by another party (STUDY OF THE DECISION OF THE AGUNG COURT NUMBER 7 PK / Pdt / 2022)

Kartika Yolanda Shinta Martuani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920528549&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pelaksanaan jual beli tanah dengan menggunakan akta jual beli tanah atas objek yang telah terikat dengan perjanjian pengikatan jual beli tanah dengan pihak lain sehingga menimbulkan kerugian dari pembeli pertama yang kemudian mengajukan gugatan ke pengadilan. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah keabsahan akta jual beli tanah yang objeknya sudah terikat dengan perjanjian pengikatan jual beli pihak lain dan perlindungan hukum bagi pembeli beritikad baik yang dirugikan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif khususnya mengenai perjanjian dan keabsahan jual beli tanah. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang di dukung dengan data primer berupa wawancara. Hasil analisis (1) Akta Jual Beli tanah yang objek terikat dengan PPJB pihak lain tetap sah dan mengikat para pihak apabila pembeli merupakan pembeli beritikad baik, dan pihak dalam PPJB belum memenuhi persyaratan berpindahnya hak yuridis atas tanah, yaitu pelunasan, dan penguasaan fisik atas tanah tersebut dan (2) pihak yang dirugikan dalam pembuatan akta ini merupakan pembeli beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum. Pembeli beritikad baik ini berhak menuntut pemenuhan prestasi dan mendaftarkan dirinya sebagai pemilik tanah dengan didahului dengan pembuatan akta jual beli tanah yang sah di hadapan PPAT.

.....This research is motivated by the implementation of land sale and purchase by using a land sale and purchase deed on objects that have been bound by a land sale and purchase binding agreement with other party, resulting to a material damage to the first buyer that ended up suing the seller to the district court. The subject matter of this research is the validity of the deed of sale and purchase of land whose object has been bound by a binding agreement of sale and purchase of other parties and legal protection for good faith buyers who are harmed. The research method is normative juridical, especially regarding agreements and the validity of land sale and purchase. The type of data used is secondary data supported by primary data in a form of interview. The results of the analysis (1) The Sale and Purchase Deed of land whose object is bound by another party's PPJB remains valid and binding on the parties if the buyer is a good faith buyer, and the party in the sale and purchase binding agreement has not fulfilled the requirements for the transfer of juridical rights to land, namely payment, and physical control of the land. and (2) the injured party in making this deed is a good faith buyer who must be protected by law. This good faith buyer has the right to demand the fulfillment of performance and register himself as the owner of the land preceded by the making of a valid land sale and purchase deed before a land deed officer