PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH SECARA DIBAWAH TANGAN (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bandung
Nomor 496/Pdt.G/2014/PN.BDG)
GILANG KUSUMAWARDHANA, Herliana, S.H., M.ComLaw., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH SECARA DIBAWAH TANGAN
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 496/Pdt.G/2014/PN.BDG)

Oleh: Gilang Kusumawardhana[1*], Herliana[2*]

INTISARI

Tujuan penelitian hukum ini adalah, pertama, untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Nomor 496/Pdt.G/2014/Pn.Bdg yang membatalkan perjanjian otentik dan mengesahkan jual beli di bawah tangan dengan hukum perjanjian di Indonesia. Kedua, untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan pembuktian akta jual beli hak atas tanah secara di bawah tangan.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian ini dilakukan dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder yang mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, karena sepenuhnya menggunakan data sekunder tetapi memerlukan hasil wawancara dari narasumber untuk pendukung dan pelengkap. Penyajian data dilakukan sekaligus dengan analisisnya.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa: Berdasarkan Putusan pengadilan nomor:496/Pdt.G/2014/PN.Bdg, majelis hakim mengesahkan akta jual beli di bawah tangan sebagai bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik dengan pertimbangan para pihak mengakui bukti akta di bawah tangan tersebut. perjanjian di bawah tangan dianggap sah namun dalam peralihan hak atas tanah apabila tidak dilakukannya pendaftaran jual beli di bawah tangan untuk balik nama di Badan Pertanahan Nasional dianggap kurang sempurna, karena jual beli hak atas tanah tersebut tidak diakui oleh pihak ketiga. Jual beli secara dibawah tangan juga dapat merugikan negara, karena tidak adanya pembayaran pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) bagi pembeli dan pajak penghasilan (PPH) bagi penjual.

Kata Kunci: Akta di bawah tangan

[1]Mahasiswa Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

[2] Dosen pada Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

UNIVERSITAS
GADJAH MADA
PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH SECARA DIBAWAH TANGAN (Studi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 496/Pdt.G/2014/PN.BDG)
GILANG KUSUMAWARDHANA, Herliana, S.H., M.ComLaw., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2024 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

LAND RIGHTS SALE AND PURCHASE WITH AGREEMENT UNDER HAND
(Study of Bandung District Court Decision Number 496/Pdt.G/2014/PN.BDG)

By: Gilang Kusumawardhana[3*], Herliana[4*]

ABSTRACT

The aim of this legal research is, first, to find out and analyze the judge's considerations in Court Decision Number 496/Pdt.G/2014/Pn.Bdg which cancels authentic agreements and legalizes private buying and selling according to Indonesian law. Second, to find out and analyze the strength of the proof of the private sale and purchase deed of land rights.

This research is a type of normative legal research. This research was carried out by reviewing library materials or secondary data which includes primary, secondary and tertiary legal materials, because it fully uses secondary data but requires interview results from sources to support and complement. Data presentation is carried out at the same time as analysis.

Based on the results of research and discussion, it can be concluded that: Based on the court decision number: 496/Pdt.G/2014/PN.Bdg, the panel of judges ratified the private sale and purchase deed as legitimate evidence as an authentic deed, with the consideration that the parties acknowledged the evidence of the private deed. Private agreements are considered legitimate, however in the transfer of land rights, if the private sale and purchase is not registered to change the name titled to the land at the National Land Office, it is considered imperfect, as the sale and purchase of land rights is not recognized by a third party. Private buying and selling can also be a disservice to the state, as there is no payment of Land and Building Rights Acquisition Tax (BPHTB) for buyers and income tax (PPH) for sellers.

Keyword: Underhanded deed

[3*] *Student of Master of Notary Program, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.*

[4**] *Lecturer at Master of Notary, Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.*