UNIVERSITAS GADJAH MADA
Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Beriktikad Baik pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1386 K/Pdt/2001)
ALIFA PERMATA A, Laras Susanti, S.H., LL.M.
Universitas Gadjah Mada, 2019 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PIHAK KETIGA BERIKTIKAD BAIK PADA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI TANAH (STUDI KASUS: PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1386/K/Pdt/2001)

Oleh : Alifa Permata Adiani* dan Laras Susanti**

INTISARI

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan perjanjian pengikatan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I serta perjanjian jual beli antara Penggugat I dengan tergugat II dan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga beriktikad baik terkait perjanjian pengikatan jual beli tanah dalam Putusan Mahkamah Agung. Penelitian ini mengambil latar belakang kasus antara Drs. R. Pratista sebagai penggugat melawan Cipto Suwarno sebagai Tergugat I dan Rosiana Chandra Yulie sebagai Tergugat II dalam Putusan Mahkamah Agung 1386 K/Pdt/2001.

Penelitian hukum ini bersifat Normatif-Empiris, yaitu menggabungkan penelitian normatif yang dilakukan dengan cara penelusuran kepustakaan untuk memperoleh data sekunder serta penelitian empiris yang dilakukan langsung ke lapangan untuk memperoleh data primer. Data yang diperoleh dari penelitian ini dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif dan disajikan dengan metode deskriptif.

Terhadap hasil penelitian dan pembahasan dalam penulisan hukum ini diperoleh 2 (dua) kesimpulan. Pertama, perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I adalah sah karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata, sedangkan perjanjian jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah karena tidak terpenuhinya syarat kesepakatan berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata. Kedua, perlindungan hukum terhadap tergugat II sebagai pihak ketiga beriktikad baik tidak secara otomatis diperoleh melainkan dapat diupayakan dengan pengajuan ganti kerugian.

Kata kunci : Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Iktikad Baik, Perlindungan Hukum

---

* Mahasiswa Strata1 Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Departemen Hukum Perdata
** Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Ketiga Beriktikad Baik pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi
Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1386 K/Pdt/2001)
ALIFA PERMATA A, Laras Susanti, S.H., LL.M.
Universitas Gadjah Mada, 2019 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

LEGAL PROTECTION TO THIRD PARTIES WITH GOOD FAITH RELATED TO SALE AND PURCHASE AGREEMENT (CASE STUDY OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 1386/K/Pdt/2001)

By: Alifa Permata Adiani * and Laras Susanti **

ABSTRACT

This legal writing aims to determine the validity of the land sale and purchase agreement between the Plaintiff and Defendant I as well as the land sale and purchase agreement between Plaintiff I and Defendant II and legal protection against third parties with good faith regarding the land sale and purchase agreement. This Legal writing took the case of Drs. R. Pratista as Plaintiff against Cipto Suwarno as Defendant I and Rosiana Chandra Yulie as Defendant II in the Decision of the Supreme Court 1386 K/Pdt /2001.

This legal research is Normative-Empirical which combines normative research conducted by searching the literature to obtain secondary data and empirical research carried out directly into the field to obtain primary data. Data obtained from this study were analyzed using qualitative methods and presented with descriptive method.

There are two conclusion regarding the results of the research and discussion in this legal writing. First, the land sale and purchase agreement between the Plaintiff and Defendant I is valid because it fulfills the legal requirements of the agreement under Article 1320 of the Civil Code, while the land sale and purchase agreement between Defendant I and Defendant II is invalid because the terms of agreement under Article 1320 of the Civil Code are not fulfilled. Second, legal protection against defendants II as a third party with good intentions is not automatically obtained but can be sought by submitting compensation.

Keyword : Land Sale and Purchase Agreement, Good Faith, Legal Protection.

---

* Undergraduate students of the Faculty of Law, Gadjah Mada University, Department of Civil Law

** Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada University