

**ANALISIS PERJANJIAN JUAL BELI TANAH YANG BERSIFAT SIMULASI
(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SLEMAN NOMOR:
143/Pdt.G/2014/PN.Smn. Jis. PUTUSAN PENGADILAN
TINGGI YOGYAKARTA NOMOR : 99/PDT/2015/PT.YYK,
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR : 2442K/Pdt/2016)**

Suherfan¹, dan Ninik Darmini²

INTISARI

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian untuk mengetahui dan menganalisis analisis perjanjian jual beli tanah yang bersifat simulasi (Studi Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 143/Pdt.G/2014/PN.Smn. Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 99/PDT/2015/PT.YYK, Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2442K/Pdt/2016).

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris. Data yang digunakan adalah berupa data primer dan data sekunder. Penggalian data dilakukan dengan studi kepustakaan dan wawancara yang dilakukan kepada responden dan narasumber. Setelah data terkumpul, data primer dan data sekunder tersebut kemudian diolah dan dianalisis. Analisis dilakukan dengan cara kualitatif untuk mengelompokkan data aspek-aspek yang akan diteliti. Selanjutnya diambil kesimpulan yang berhubungan dengan penelitian ini yang kemudian diuraikan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian amar Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor : 143/Pdt.G/2014/PN.Smn. Jis. Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor : 99/PDT/2015/PT.YYK, Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2442K/Pdt/2016 menurut penulis adalah keliru karena sejak awal perjanjian antara Ida Noor Hidayati dengan Yulia Imawati adalah batal demi hukum, karena melanggar syarat objektif dari syarat sahnya perjanjian yaitu kausa yang halal dan beritikad tidak baik dengan melakukan persengkongkolan jual beli tanah secara pura-pura atau simulasi dihadapan PPAT demi mendapatkan pencairan kredit berjangka 1 (satu) tahun atas nama Yulia Imawati yang kredit tersebut dinikmati bersama atau dibagi dua sama besarnya.

Kata Kunci: *Perjanjian Pura-Pura, Perjanjian Simulasi, Perjanjian Jual Beli Simulasi.*

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

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

ANALYSIS OF LAND BUYING AGREEMENT THAT IS SIMULATED (STUDY OF
THE SLEMAN STATE COURT'S DECISION NUMBER: 143 /Pdt.G / 2014 / PN.Smn. Jis.
COURT DECISION
HIGH YOGYAKARTA NUMBER: 99 / PDT / 2015 / PT. YYK,
DECISION OF THE SUPREME COURT
NUMBER: 2442K / Pdt / 2016)

Suherfan³, and Ninik Darmini⁴

ABSTRACT

The aim to be achieved in the research is to find out and analyze the analysis of simulated land purchase agreements (Study of the Sleman District Court Decision Number: 143 / Pdt.G / 2014 / PN.Smn. Jis. Decision of Yogyakarta High Court Number: 99 / PDT / 2015 / PT. YYK, Decision of the Supreme Court Number: 2442K / Pdt / 2016).

This research is normative-empirical legal research. The data used is in the form of primary data and secondary data. Data mining is done by library studies and interviews conducted with respondents and resource persons. After the data is collected, the primary data and secondary data are then processed and analyzed. The analysis was carried out in a qualitative way to classify the data aspects to be studied. Then conclusions related to this study were taken which were then described descriptively.

Based on the research results of the Sleman District Court Decision Number: 143 / Pdt.G / 2014 / PN.Smn. Jis. The decision of the Yogyakarta High Court Number: 99 / PDT / 2015 / PT. YYK, Decision of the Supreme Court Number: 2442K / Pdt / 2016 according to the author is wrong because from the beginning the agreement between Ida Noor Hidayati and Yulia Imawati was null and void, because it violated objective conditions from the legal terms of the agreement, which are halal and not good intentions, by making a conspiracy to sell land in a pretense or simulation before PPAT in order to get 1 (one) year loan disbursement on behalf of Yulia Imawati whose credit is shared or divided in two .

Keywords: Pretend Agreement, Simulation Agreement, Sale and Purchase Agreement Simulation.

³ Student of Post Graduate Program Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.

⁴ Lecturer of Post Graduate Program Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.