

**Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Beritikad Baik atas
Pembatalan Akta Jual Beli Oleh Putusan Pengadilan
(Studi kasus putusan Pengadilan Negeri Klaten nomor
104/Pdt.G/2018/PN.Kln)**

Yanuar Hendra Kusuma¹, Ari Hernawan²

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik atas pembatalan akta jual beli oleh pengadilan dalam putusan nomor 104/Pdt.G/2018/PN.Kln dan 2) mengetahui apakah putusan hakim Pengadilan Negeri Klaten Nomor. 104/Pdt.G/2018/PN.Kln atas pembatalan akta jual beli sudah memperhatikan asas itikad baik sebagaimana dimaksud SEMA Nomor 4 tahun 2016.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis dengan jenis penelitian yang digunakan jenis penelitian normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan memilih bahan pustaka atau data sekunder. Cara yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah melalui penelitian kepustakaan dan menggunakan teknik wawancara kepada narasumber.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa perlindungan hukum yang dapat diberikan adalah secara preventif dan represif. Secara preventif terjadi ketika terlaksananya perjanjian jual beli hak atas tanah yang dilakukan di hadapan PPAT kemudian didaftarkan di kantor pertanahan yang menjamin data yuridis dan data fisik dari obyek jual beli hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan PP pendaftaran tanah. Secara preventif belum bisa memberikan perlindungan, maka dapat di upayakan dengan perlindungan represif, yakni perlindungan ketika timbulnya sengketa dengan upaya hukum selanjutnya yaitu banding, kasasi ketika belum *inkracht* dan peninjauan kembali ketika sudah *inkracht*. Putusan hakim dalam kasus ini belum memperhatikan perlindungan hukum terhadap pembeli hak atas tanah yang beritikad baik, sebagaimana telah disepakati dalam Rapat Pleno Kamar Perdata, yaitu: SEMA No. 7 Tahun 2012, SEMA No. 5 Tahun 2014 dan SEMA No. 4 Tahun 2016.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, pembeli beritikad baik, pembatalan akta, pengadilan

¹Mahasiswa Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

²Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

LEGAL PROTECTION FOR BUYERS IN GOOD FAITH OVER THE CANCELLATION OF PURCHASE AND SALE AGREEMENT BY COURT

(Case study of Klaten District Court's Verdict No. 104/Pdt.G/2018/PN.Kln)

Yanuar Hendra Kusuma³, Ari Hernawan⁴

ABSTRACT

This study aims to: 1) determine and analyze the legal protection of buyers in good faith over the cancellation of purchase and sale agreement by the court in verdict number 104/Pdt.G/2018/PN.Kln and 2) find out whether the verdict of the Klaten district court number 104/Pdt.G/2018/PN.Kln for the cancellation of the sale and purchase agreement has showed the good faith principle in SEMA number 4 of 2016.

This research is an analytical descriptive with the type of research that was used is normative. Normative legal research is conducted by selecting library materials or secondary data. The method that was used by the writer in this research is through library research and using interview techniques to the informants.

Based on the result it is known that the legal protection that can be given is preventive and repressive. Preventive way happens when the land sale and purchase agreement is carried out in front of the PPAT then it is registered at the land registry office that guarantees physical and juridical data from the object of the sale and purchase of land rights as regulated in the Basic Regulations on Agrarian Principles and land registration regulations. If they can not provide preventive protection then it can be sought with repressive protection, which is a protection when a dispute arises with further legal remedies which is appeals, cassation when it is not *inkracht* yet and a review after *inkracht*. Judge's verdict in this case has not paid attention to the legal protection of buyers of land rights in good faith, as agreed upon in the civil chamber of plenary meeting, which are SEMA number 7 of 2012, SEMA number 5 of 2014 and SEMA number 4 of 2016.

Keywords: Legal protection, buyers in good faith, Cancellation of agreement, Court.

³Student, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

⁴Faculty Member, Master of Notary, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta