



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP CALON PEMBELI BERITIKAD BAIK PADA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG TERDAPAT CATATAN DALAM BUKU TANAH (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor**

**165/Pdt.G/2013/PN.Slmn)**

**PARDIMAN, Prof.Dr.Sudjito, S.H., M.Si., Dr.Sutanto, S.H., M.S, Dwi Haryati, S.H., M.H.**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP CALON PEMBELI BERITIKAD BAIK PADA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG TERDAPAT CATATAN DALAM BUKU TANAH (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SLEMAN NOMOR 165/PDT.G/2013/PN.SLMN)**

Pardiman<sup>1</sup> dan Sudjito<sup>2</sup>

### INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji akibat hukum jual beli hak atas tanah yang terdapat catatan dalam buku tanah dan perlindungan hukum terhadap calon pembeli beritikad baik pada jual beli hak atas tanah yang terdapat catatan dalam buku tanah.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis empiris, untuk memperoleh data penelitian ini dilakukan wawancara dengan narasumber dan data pendukung dari kepustakaan. Analisis data dilakukan dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil analisis data disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa jual beli hak atas tanah yang terdapat catatan dalam buku tanah menimbulkan kerugian pada pihak calon pembeli, hal ini karena tidak dapat didaftarkan untuk memperoleh sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan sebagaimana tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Calon pembeli harus berjuang untuk mendapatkan perlindungan hukum. Pembeli mendapatkan perlindungan hukum ketika putusan hakim mengabulkan gugatannya dan menyatakan sah pengikatan jual beli yang dilakukan calon pembeli dengan calon penjual, oleh karenanya calon pembeli adalah pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek jual beli.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Catatan Dalam Buku Tanah, Pembeli Beritikad Baik.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (pardiman\_alex@yahoo.com)

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP CALON PEMBELI BERITIKAD BAIK PADA JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG TERDAPAT CATATAN DALAM BUKU TANAH (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor**

**165/Pdt.G/2013/PN.Slmn)**

**PARDIMAN, Prof.Dr.Sudjito, S.H., M.Si., Dr.Sutanto, S.H., M.S, Dwi Haryati, S.H., M.H.**

**LEGAL PROTECTION AGAINST PROSPECTIVE BUYER FAITH EITHER ON SALE LAND RIGHTS A RECORD IN BOOKLAND (CASE STUDY FIRST INSTANCE DECISIONS SLEMAN NUMBER 165/PDT.G/2013/PN.SLMN**

Pardiman<sup>1</sup> and Sudjito<sup>2</sup>

**ABSTRACT**

This research aims to assess due to purchase of the law trading land rights that is notes in bookland and protection laws against buyer faith either on trading rights that is notes bookland.

The research is juridical empirical, to obtain data the study is done interviews with resource persons and the supporting data of literature. Analysis data was undertaken by adopting both qualitative. The results of the analysis data presented a sort of descriptive illustration.

The research results show that the purchase of the land rights which there are notes in bookland inflict harm on the purchasers, this is because to obtain a lap certificate as a sign of land ownership as evidenced by the government regulation no 24/1997 about land registration the purchasers struggling to get legal protection. Buyers shelter law when judicial decisons said the lawsuit and said valid engagements the bargain which done the buyer by the seller for that reason buyer are the legal owners the ground which become object of trading.

Keywords: legal protection, notes bookland, buyer faith either

---

<sup>1</sup> Student of Notariate Magister Post Graduate of Law Faculty of Gadjah Mada University (pardiman\_alex@yahoo.com).

<sup>2</sup> The lecturer of Notariate Magister Post Graduate of Law Faculty of Gadjah Mada University.