

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI TANAH YANG BELUM DIBUAT
DALAM AKTA JUAL BELI (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN
NEGERI SLEMAN NOMOR 165/PDT.G/2013/PN.SLMN)**

INTISARI

Hendratno¹ dan Ari Hernawan²

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji akibat hukum jual beli tanah yang belum melaksanakan peralihan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan perlindungan hukum bagi pembeli tanah yang belum melaksanakan peralihan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menyelesaikan sengketa antara pihak penjual dan pembeli.

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis empiris, dan untuk menguatkan penelitian ini juga dilakukan penelitian kepustakaan. Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian disajikan secara deskriptif.

Akibat hukum dari jual beli tanah yang dilakukan tanpa akta Jual Beli PPAT akan dapat menimbulkan kerugian bagi pihak pembeli, hal ini karena pembeli hanya dapat menguasai secara fisik akan tetapi tidak dapat membuktikan kepemilikannya tersebut secara yuridis, hal ini sesuai dengan peraturan yang tercantum dalam PP Nomor 24/1997. Pembeli tanah yang belum melaksanakan peralihan hak dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menyelesaikan sengketa antara pihak penjual dan pembeli dalam kasus ini mendapatkan perlindungan hukum dari putusan hakim yang memutus sahnya perjanjian jual beli tersebut.

Kata kunci : Perlindungan Hukum, Jual Beli, Akta Beli

¹ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (hendratnoklsn@gmail.com)

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**LEGAL PROTECTION FOR THE BUYER OF LAND THAT HAS NOT
BEEN MADE IN SALE-PURCHASE DEED (CASE STUDY OF SLEMAN
COURT VERDICT NUMBER 165/PDT.G/2013/PN.SLMN)**

ABSTRACT

Hendratno³ and Ari Hernawan⁴

This research was intended to study background of land sale-purchase that is not followed with right transfer before land deed official and legal protection for buyer of land that have not done right transfer before land deed Official in settling dispute between seller and buyer.

This is an empirical judicial research. The main data obtained from field research supported with literature review. The sources analyzed by qualitative method and accomplished with descriptive illustration

The legal consequences of the sale and purchase of land in which no deed of sale made by PPAT will be able to cause financial losses for buyer. It cause the buyer can only be mastered physically but will not be able to prove the ownership legally in accordance with the rules set out in regulated law number 24/1997. The buyers who do not carry out the transfer of land right in front of PPAT in resolving the dispute between the seller and the buyer in this case get protection from the judge's decision to decide the validity of the purchase agreement.

Keywords: legal protection, sale-purchase, sale-purchase deed

³ Student of Notariate Magister Post Graduate of Law Faculty of Gadjah Mada University
(hendratnoklsn@gmail.com)

⁴ The Lecturer of Notariate Magister Post Graduate of Law Faculty of Gadjah Mada University