

Perlindungan hukum terhadap pembeli tanah dengan akta di bawah tangan yang dibatalkan oleh Mahkamah Agung : analisis putusan Mahkamah Agung nomor: 952 K/Pdt/2016 = Legal protection against land buyers with privately made deed nulled by the supreme court : analysis of supreme court decision number: 952 k/pdt/2016

Sitorus, Jonathan Anggi Kurniawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20481108&lokasi=lokal>

Abstrak

Pengadilan Negeri Banyuwangi. Putusan No. 99/Pdt.G/2014/PN.Bwi , Pengadilan Tinggi Surabaya. Putusan No. 230/PDT/2015/PT.SBY, Mahkamah Agung. Putusan No.952/K/Pdt/2016 adalah perkara antara pembeli dengan pembeli dimana para pihak sama-sama mengaku sebagai pembeli beritikad baik. Yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana pertimbangan hakim dalam menilai kriteria pembeli beritikad baik yang melakukan jual beli tanah dengan akta dibawah tangan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 952 K/Pdt/2016? dan Bagaimana pertimbangan hakim dalam menilai keabsahan jual beli tanah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 952 K/Pdt/2016? Dalam pertimbangannya Mahkamah Agung menyatakan sahnya jual beli tanah ditentukan dari ada atau tidaknya itikad baik dari para pihak, itikad baik tersebut harus harus dinilai berdasarkan prinsip duty of care. Prinsip duty of care mewajibkan pembeli untuk meneliti tanah yang akan dibelinya, sedangkan penjual wajib untuk menerangkan keadaan tanah yang sebenar-benarnya kepada pembeli. Dalam kasus ini Mahkamah Agung keliru menerapkan prinsip duty of care dalam menilai itikad baik dalam jual beli tanah. Mahkamah Agung seharusnya mempertimbangkan fakta hukum bahwa Pemohon Kasasi telah bertindak dengan jujur serta telah menguasai tanah sengketa dengan itikad baik. Mahkamah Agung juga keliru membatalkan jual beli dibawah tangan antara Pemohon Kasasi dengan Suyarno Widodo dikarenakan jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan perangkat desa. Walaupun jual beli tanah tidak dilakukan dihadapan perangkat desa, jual beli tersebut tetap sah selama syarat meteriilnya telah terpenuhi.

.....Banyuwangi District Court Judgement No. 99 / Pdt.G / 2014 / PN.Bwi, High Court of Surabaya. Jurisprudence No. 230 / PDT / 2015 / PT.SBY, Supreme Court Jurisprudence No.952 / K / Pdt / 2016 a case between buyer against buyer where both parties claim to be a good faith buyer. In consideration of the Supreme Court declaring the validity of the sale and purchase of land determined by the presence or absence of good faith from the parties, good faith should be assessed based on the principle of duty of care. The principle of duty of care requires the buyer to examine the land to be bought, while the seller is obliged to explain the true state of the land to the buyer. In this case the Supreme Court has mistakenly canceled the sale and purchase of land made by the buyer because the sale was not done before the village apparatus. The Supreme Court has also mistakenly used the principle of duty of care in the sale and purchase of land, thus mistakenly assigning the buyer a good-faith buyer in the case. This study was conducted with the aim of providing knowledge about the size of buyers with good intentions in the sale and purchase of land based on the analysis of court decisions associated with the opinions of experts and jurisprudence in Indonesia, so that no mistakes or mistakes of judges in determining the buyer's good faith in buying and selling land.