

Keabsahan Akta Perdamaian Atas Gugatan Pihak Tidak Berwenang Kepada Pembeli Beritikad Baik Dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2879/K/Pdt/2018) = The Validity Of The Deed Of Peace On The Parties Lawsuit Not Authorized To Good Intention Buyers In The Buying Of Land (Study Of The Court's Decision Of The Republic Of Indonesia Number: 2879/K/Pdt/2018)

Nur Aminah, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20522216&lokasi=lokal>

Abstrak

Akta perdamaian yang dibuat notaris sebagai pejabat umum pada dasarnya harus dibarengi dengan penerapan itikad baik, hal ini bertujuan agar pembuatan akta ini dapat menyelesaikan permasalahan sehingga tidak berujung sengketa dikemudian hari. Permasalahan dalam penelitian ini adalah (i) Bagaimana keabsahan Akta Perdamaian yang dibuat antara ahli waris kaum suku tanjung dengan pembeli beritikad baik dalam kasus jual beli tanah (ii) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik dalam akta perdamaian pada Putusan Nomor: 2879/K/Pdt/2018. Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normative dengan menggunakan data sekunder disertai tipologi penelitian eksplanatoris. Kesimpulan dari rumusan masalah ini adalah (i) Keabsahan Akta perdamaian dalam Putusan Nomor: 2879/K/Pdt/2018 adalah batal demi hukum sebab tidak memenuhi syarat objektif, karena isi dari akta perdamaian memuat pembayaran sejumlah uang atas jual beli yang telah dilaksanakan. (ii) Perlindungan hukum pembeli beritikad baik dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara dan SEMA 4/2016 yaitu jual beli dilakukan berdasarkan prosedur yang dilakukan sesuai undang-undang dan tuntutan dari pihak ketiga hanya terkait kepada penjual bukan kepada pembeli. Sehingga dalam putusan ini walaupun telah dibuatnya akta perdamaian oleh pembeli dengan pihak ketiga yang bukan merupakan penjual, dan telah dilaksanakannya jual beli sesuai prosedur, maka akta perdamaian haruslah dibatalkan sebagai bentuk perlindungan terhadap pembeli beritikad baik.

.....The deed of peace made by a notary as a public official must basically be accompanied by the application of good faith. The problems in this study are (i) How is the validity of the Deed of peace made by the heirs who are not authorized with the buyer in good faith in the case of buying and selling land (ii) How is the legal protection for the buyer with good intentions in the deed of peace in Decision Number: 2879/K/ Pdt/2018. This research method uses a normative juridical research method using secondary data accompanied by an explanatory research typology. The conclusion of the formulation of this problem is (i) The validity of the deed of peace in Decision Number: 2879/K/Pdt/2018 is null and void because it does not meet the objective requirements, because the contents of the deed of peace contain the payment of a sum of money for the sale and purchase that has been carried out. (ii) Legal protection for buyers in good faith is protected under Article 1338 paragraph (3) of the Civil Code and SEMA 4/2016, namely buying and selling is carried out based on procedures carried out according to law and claims from third parties are only related to the seller, not to the buyer. So that in this decision, even though a deed of peace has been made by the buyer with a third party who is not the seller, and the sale and purchase has been carried out according to the procedure, the deed of peace must be canceled as a form of protection for buyers in good faith.