

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI BERITIKAD BAIK
PADA JUAL BELI TANAH DAN BANGUNAN YANG MENJADI OBJEK
SENGKETA**

(Studi Kasus No. 10/Pdt.G/PN Kng)

Oleh :

Rifa'i Krisna Wijaya

E1A019296

ABSTRAK

Kesepakatan pada jual beli menghasilkan sebuah perjanjian jual beli di antara penjual dan pembeli. Perjanjian secara umum merupakan perbuatan yang dilakukan dua pihak yang saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan hak dan kewajiban. Jual beli yang objeknya tanah kerap kali ditemukan bahwa penjual tidak melakukan keterbukaan terkait status objek yang dijual kepada pembeli sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi pembeli yang tidak mengetahui asal muasal objek tersebut. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dan akibat hukum yang ditimbulkan dengan diberikannya perlindungan pembeli beritikad baik ditinjau dari Putusan Pengadilan Negeri Kuningan Nomor Perkara 10/Pdt.G/2020/PN Kng. Penelitian ini menggunakan metode penelitian dengan pendekatan yuridis normatif, dimana spesifikasi penelitiannya adalah preskriptif. Sumber data yang digunakan meliputi data sekunder dengan metode analisis data yang dilakukan secara normatif. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa Penggugat berhasil membuktikan sebagai pembeli yang beritikad baik yang tidak mengetahui bahwa objek yang dibeli dari Tergugat I terdapat cacat cela di dalamnya dan Majelis Hakim menyatakan menyatakan bahwa perbuatan para Tergugat yang merugikan Penggugat telah memenuhi unsur ketentuan pasal 1365 KUHP mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang berakibat bahwa Penggugat secara hukum mempunyai hak atas kepemilikan tanah dan bangunan tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini diharap dapat memberikan sebuah kontribusi dalam memahami mengenai pembeli yang beritikad baik dan akibat hukum bagi pihak yang melakukan kerugian bagi pihak lain.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Pembeli Itikad Baik, Perbuatan Melawan Hukum

**LEGAL PROTECTION OF GOOD FAITH BUYERS IN THE SALE AND
PURCHASE OF LAND AND BUILDINGS THAT BECOME OBJECTS OF
DISPUTE**

(Case Study No. 10/Pdt.G/PN Kng)

By:

Rifa'i Krisna Wijaya

E1A019296

ABSTRACT

The agreement on the sale and purchase results in a sale and purchase agreement between the seller and the buyer. An agreement in general is an action taken by two parties who bind themselves to each other to carry out rights and obligations. It is often found that the seller does not disclose the status of the object sold to the buyer, which can cause losses for buyers who do not know the origin of the object.. This study was conducted to determine the legal considerations of judges and the legal consequences arising from the granting of good faith buyer protection in review of the Kuningan District Court Decision Number 10/Pdt.G/2020/PN Kng. This research uses research methods with a normative juridical approach, where the research specification is prescriptive. The data sources used include secondary data with data analysis methods carried out normatively. Based on the results of the research, it shows that the Plaintiff succeeded in proving that he was a good faith purchaser who did not know that the object purchased from Defendant I had defects in it and the Panel of Judges stated that the actions of the Defendants that harmed the Plaintiff had fulfilled the elements of the provisions of Article 1365 of the Criminal Code regarding Unlawful Acts which resulted in the Plaintiff legally having the right to ownership of the land and building. Therefore, this research is expected to make a contribution in understanding about good faith buyers and the legal consequences for parties who cause harm to other parties.

Keywords: *Law Protection, Good Faith Buyer, Unlawful Acts*