

**TINJAUAN YURIDIS TEHADAP JUAL BELI  
HAK ATAS TANAH SECARA LISAN  
( STUDI PUTUSAN NOMOR 38/PDT.G/2022/PN.TRG)**

**Oleh :  
Andika Verdiyansyah  
E1A019248**

**ABSTRAK**

Tanah merupakan aset yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Manusia dalam kehidupannya selalu tidak pernah terlepas dari tanah. Fungsi penting dari tanah merupakan salah satu sumber utama bagi keberlangsungan hidup manusia dan penghidupan bangsa dalam mencapai kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Permasalahan dalam penelitian ini adalah mengenai keabsahan perjanjian jual beli tanah secara lisan, bagaimana proses pemindahan tanah pada putusan No.38/Pdt.G/2022/PN.Trg.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan undang-undang. Speksifikasi penelitian deskriptif analitis yang dikaitkan dengan teori. Data yang digunakan adalah data sekunder yang digunakan dengan pengumpulan data menggunakan studi Keputusan yang disajikan melalui uraian nsecara sistematis dan logis dengan bentuk teks naratif, kemudian dianalisis secara normatif kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa Majelis hakim mengesahkan perjanjian jual beli tanah tersebut berdasar hukum adat dan Pasal 1320 KUHPerdara. Namun pada perjanjian jual beli tanah harus memenuhi syarat formil yaitu membuat akta autentik oleh dan dihadapan PPAT. untuk mengalihkan hak atas tanah, yang menjadi objek jual beli tersebut. Dan kedua pada perjanjian jual beli atas tanah ada dua prestasi yang harus dipenuhi yaitu meyerahkan sesuatu dan berbuat sesuatu pada putusan tersebut para pihak sudah melakukan prestasi menyerahkan sesuatu, namun pada prestasi kedua tergugat belum melakukan berbuat sesuatu yaitu membuat akta aunteik oleh dan dihadapan PPAT, maka tergugat belum melakukan prestasi nya dengan sempurna, maka dengan itu tergugat dinyatakan oleh majelis hakim melakukan perbuatan wanprestasi.

**Kata Kunci** : *Jual Beli Secara Lisan, Wanprestasi, Peralihan Hak Atas Tanah.*

LEGAL REVIEW OF THE ORAL SALE AND  
PURCHASE OF LAND RIGHTS  
(STUDY OF DECISION NUMBER 38/PDT.G/2022/PN.TRG)

By :  
Andika Verdiyansyah  
E1A019248

ABSTRACT

*Land is a very important asset for human life. Humans in their lives are never separated from land. The important function of land is one of the main sources for human survival and the nation's livelihood in achieving the greatest prosperity of the people. The problem in this study is regarding the validity of the oral land sale and purchase agreement, how is the land transfer process in decision No.38 / Pdt.G / 2022 / PN.Trg.*

*The method used in this study is normative juridical with a statutory approach. The specification of analytical descriptive research is associated with theory. The data used is secondary data used by collecting data using a Decision study presented through a systematic and logical description in the form of narrative text, then analyzed qualitatively normatively.*

*Based on the results of the research and discussion, it can be concluded that the Panel of Judges ratified the land sale and purchase agreement based on customary law and Article 1320 of the Civil Code. However, the land sale and purchase agreement must meet formal requirements, namely making an authentic deed by and before the PPAT. to transfer land rights, which are the objects of the sale and purchase. And secondly, in the land sale and purchase agreement there are two achievements that must be fulfilled, namely handing over something and doing something. In the decision, the parties have carried out the achievement of handing over something, but in the second achievement, the defendant has not done something, namely making an authentic deed by and before the PPAT, then the defendant has not carried out his performance perfectly, therefore the defendant was declared by the panel of judges to have committed a breach of contract.*

**Keywords:** Oral Sale and Purchase, Breach of Contract, Transfer of Land Rights.