

ABSTRAK

Jual beli atas tanah merupakan suatu perjanjian yang menyebabkan adanya peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli, dimana dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku hak atas tanah tersebut dapat didaftarkan apabila terdapat akta yang dibuat oleh PPAT. Namun dalam penerapannya, masyarakat melakukan jual beli atas tanah secara dibawah tangan yang menimbulkan tantangan hukum baru. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan akibat wanprestasi dalam jual beli tanah di bawah tangan serta untuk menjelaskan dan menganalisis pertimbangan hakim tentang perlindungan hukum dalam jual beli tanah di bawah tangan dalam Putusan PN Tenggarong Nomor 8/ Pdt.G/2022. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatis dimana pendekatan dilakukan melalui pendekatan undang-undang (*statue approach*) serta pendekatan kasus (*case approach*) dimana akan dilakukan analisis kasus terhadap Putusan PN Tenggarong Nomor 8/ Pdt.G/2022. Pada analisis yang dilakukan, perjanjian jual beli tanah secara di bawah tangan dapat dianggap sah selama memenuhi syarat-syarat perjanjian. Selain itu, perlindungan hukum dapat diberikan bagi pihak yang dirugikan terkhusus bagi pembeli beritikad baik. Dalam Putusan PN Tenggarong Nomor 8/ Pdt.G/2022, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa penggugat merupakan pembeli beritikad baik dan berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum dengan menyatakan sahnya jual beli yang dilakukan serta memerintahkan pelaksanaan balik nama sertifikat. Dengan demikian, Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Kata Kunci : Jual Beli, Di Bawah Tangan, Perlindungan Hukum, Wanprestasi, Pembeli, Itikad Baik.