

ABSTRAK

Indonesia mengakui dua bentuk hukum, hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Hal tersebut mempengaruhi jual beli tanah yang ada di Indonesia dimana jual beli tanah tersebut ada 2 hukum yang dianut yaitu hukum adat dan hukum undang-undang pokok agraria. Jual beli tanah di kelurahan kali kedinding kecamatan kenjeran kota Surabaya merupakan jual beli dibawah tangan antara pihak pertama moch asrun dan pihak kedua rasiti dimana pihak pertama melakukan wanprestasi kepada pihak kedua karena menjual kembali tanah tersebut kepada pihak ketiga atas nama sukari. Sehingga pihak kedua selaku pembeli pertama merasa dirugikan dikarenakan tanahnya di jual tanpa sepengetahuan pihak kedua. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan dan penyelesaian sengketa tanah yang ada di kelurahan kali kedinding kecamatan kenjeran kota surabaya. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan *live-case study*. Dari kasus diatas dapat disimpulkan bahwa akibat hukum jual beli dari pihak pertama ke pihak kedua dan pihak pertama ke pihak ketiga sama-sama sah menurut Pasal 1320 KUH Perdata. Asas publikasi negative berunsur positif menjelaskan jual beli pihak pertama dan pihak ketiga sah apabila tidak ada gugatan ataupun putusan dari pengadilan.

Kata Kunci : Tanah, Jual Beli, Hak Milik, Penyelesaian Sengketa

ABSTRACT

Indonesia recognizes two forms of law, written law and unwritten law. This affects the law of sale and purchase land in Indonesia, where the law of sale and purchase land are adopted from customary law and agrarian law. The sale and purchase of land in Kali Kedinding village, Kenjeran sub-district of Surabaya is an unwritten trading activity of the first party Moch. Asrun and the second party Rasiti, where the first party defaults to the second party because reselling the land to a third party on Sukari's behalf. So that the second party as the first buyer feels aggrieved because the land is sold without the second party's knowledge. The purpose of this study is to find out the implementation and settlement of land disputes in Kali Kedinding village, Kenjeran sub-district, Surabaya. The research method used is a live-case study approach. From the case above, it can be concluded that the legal consequences of sale and purchase from the first party to the second party also the first party to the third party are equally legitimate according to Article 1320 of the Civil Law Code. The negative publicity principle has positive elements explaining the sale and purchase of the first party and third party are legitimate if there is no claim or decision from the court.

Keywords : land, sale and purchase, right of ownership, Dispute Resolution