

Pengikatan jual beli tanah tidak mengakibatkan hak atas tanah beralih :
Tinjauan yuridis terhadap putusan Mahkamah Agung Republik
Indonesia Nomor 1527 K/Pdt/2007 = Sale and purchase binding not
causes transfer over land rights : Juridical analysis of supreme court
adjudication of Republic Indonesia number 1527 K/Pdt/2007

Hesti Presti, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20270455&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Perjanjian pengikatan jual beli tanah merupakan suatu perjanjian yang muncul untuk memenuhi kebutuhan hukum dalam masyarakat, yang lazimnya ditemukan dalam praktek notaris. Dalam perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dibuat antara pemilik tanah dengan pembeli, pembeli sepakat untuk membayar harga jual belinya dengan cara angsuran. Pada saat pembeli menyerahkan uang muka untuk pembayaran tahap pertama, pemilik tanah menyerahkan semua dokumen asli kepemilikan tanahnya kepada pembeli sebagai syarat yang telah disepakati. Ternyata pembeli terlambat dalam menyerahkan uang muka untuk pembayaran tahap pertama tersebut dari jangka waktu yang telah diperjanjikan. Sengketa ini diputus oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527 K/Pdt/2007. Oleh karena itu, tesis ini membahas mengenai akibat hukum dari kelalaian atau keterlambatan pemenuhan kewajiban dalam suatu pengikatan jual beli tanah dan perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemilik tanah apabila pembeli wanprestasi dalam pembayaran serta kesesuaian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527 K/Pdt/2007 dengan aturan-aturan dalam hukum tanah nasional. Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pembeli telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian pengikatan jual beli tanah tersebut dan pemilik tanah dapat menuntut pembatalan perjanjian tanpa melalui putusan hakim apabila pembeli wanprestasi dalam pembayaran. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1527 K/Pdt/2007 tidak didasarkan pada prinsip jual beli tanah menurut hukum tanah nasional karena penyerahan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli belum dapat dilakukan jika harga jual beli tanahnya belum lunas.

<hr>

Abstract

The sale and purchase binding agreement is an agreement which present to meet the demand of law in the middle of our community, as usually found in the notary practicing. In that agreement which deal between the land rights holder with the purchaser, the purchaser agrees to pay the cost by installment method. When the purchaser transfers the down payment to pay the first installment, the land rights holder must submit all the original documents of the land title to the purchaser as an agreed condition. In fact, the purchaser is late in transferring the down payment for the first installment in the agreed period. This legal dispute decided by Supreme Court in the Supreme Court Adjudication of Republic Indonesia Number 1527 K/Pdt/2007. Therefore, this thesis will discuss the law consequences for dereliction or delays of obligation in the sale and purchase binding agreement and the law protection which

can be given to the land rights holder when the purchaser defaults in payment. This thesis also discusses the conformity between Supreme Court Adjudication of Republic Indonesia Number 1527 K/Pdt/2007 with the Basic Agrarian Law. This research uses juridical-normative method. The result of this research concludes that the purchaser defaults in the sale and purchase binding agreement and the land rights holder can sue the cancelation without adjudication if the purchaser defaults in payment. The Supreme Court Adjudication of Republic Indonesia Number 1527 K/Pdt/2007 is not based on the land sale and purchase principles in the Basic Agrarian Law because transfer over land rights from the seller to the purchaser cannot be done if the land price is not paid yet.