

Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah dan Bangunan Pada Kasus Wanprestasi Oleh Penjual dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Kasus Putusan Nomor 275/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst) = Legal Protection Towards Land and Residential Buyer in the Default Case of Seller on Sale and Purchase Agreement (study case of verdict No. 275/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst)

Parwati Radini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920556489&lokasi=lokal>

Abstrak

Perkembangan terhadap tanah dan bangunan meningkat, sehingga terjadi transaksi jual beli rumah dan bangunan. Sehingga penjual dan pembeli perlu mendapatkan perlindungan hukum. Maka dibuatlah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat dihadapan Notaris sebelum masuk kepada Akta Jual Beli yang akan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Perlindungan tersebut diharapkan dapat melindungi kedua belah pihak dari Wanprestrasi, dimana pada praktiknya terdapat pihak yang melakukan itikad tidak baik sebagaimana Tesis ini yang membahas mengenai Perlindungan Hukum dan Tanggung Jawab para pihak dalam Akta PPJB yang diangkat dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 275/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst. Pokok permasalahan Tesis ini ialah Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang dirugikan dalam Kasus wanprestasi pada PPJB kemudian Bagaimana Tanggung Jawab Penjual atas terjadinya Wanprestasi yang diperbuat pada PPJB dan yang terakhir Mengapa kasus yang terjadi pada PPJB dapat beralih Tanggung Jawab Penjual terhadap para ahli warisnya. Metode penelitian hukum yang dilakukan penulis ialah yuridis normatif. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa pengadilan menentukan bahwa PPJB yang dibuat dalam putusan tersebut sah menurut hukum dan tepat diselesaikan melalui pengadilan. Penjual dianggap lalai memenuhi prestasi terhadap pembeli. Kemudian dengan meninggalnya penjual otomatis beralih tanggung jawabnya kepada para ahli warisnya. Dalam membuat suatu perjanjian, yaitu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), sebelum berlangsungnya perjanjian seorang Notaris seharusnya meminimalisir potensi wanprestasi yang akan timbul dari Akta yang dibuatnya.The development of land and buildings increased, resulting in buying and selling of houses and buildings. So that sellers and buyers need to get legal protection. Then a Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) is made before a Notary before entering the Sale and Purchase Deed which will be made by the Land Deed Making Officer (PPAT). This protection is expected to protect both parties from Default, where in practice there are parties who commit bad faith as this thesis discusses the Legal Protection and Responsibilities of the parties in the PPJB Deed which was appointed from the Central Jakarta District Court Decision Number 275/Pdt. G/2019/PN Jkt.Pst. The main problem of this thesis is how is the legal protection for the aggrieved party in the default case at PPJB then how is the seller's responsibility for the occurrence of Default committed in PPJB and the last one is why the case that occurs in PPJB can shift the responsibility of the seller to his heirs. The legal research method carried out by the author is normative juridical. The results of this study can be concluded that the court determined that the PPJB made in the decision was legal and appropriate to be resolved through the court. The seller is considered negligent in fulfilling the achievements of the buyer. Then with the death of the seller automatically moves his responsibilities to his heirs. In making an agreement from the Sale and Purchase Binding Agreement Deed

(PPJB), before the agreement takes place, a Notary should minimize the potential for default that will arise from the Deed that Notary made.