

Perlindungan Hukum Kepada Pemilik Tanah (Penjual) Atas Perbuatan Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pembeli Atas Akta Kesepakatan Pembayaran Jual Beli Tanah (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor: 65/Pdt.G/2020/PN Plg) = Legal Protection to Land Owners (Sellers) for Defaults Performed by Buyers on the Deed of Agreement for Payment of Sale and Purchase of Land (Case Study of Palembang District Court Decision Number: 65/Pdt.G/2020/PN Plg)

Fath Inayah Maha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920556931&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai Perlindungan Hukum Kepada Pemilik Tanah Atas Perbuatan Wanprestasi Yang Dilakukan Oleh Pembeli Atas Akta Kesepakatan Pembayaran Jual Beli Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Kota Palembang Nomor : 65/Pdt.G/2020/PN Plg). Dalam transaksi jual beli tanah, seharusnya proses balik nama sertifikat hak atas tanah dilakukan setelah pembayaran atas objek tanah tersebut telah lunas di bayarkan. Akan tetapi pada Akta Kesepakatan Pembayaran Jual Beli Tanah ini telah disepakati bahwa balik nama sertifikat hak atas tanah dilakukan sebelum pembayaran lunas dan pembayaran akan dilakukan setelah sertifikat hak atas tanah tersebut telah diterbitkan atas nama pembeli. Secara hukum apabila sertifikat hak atas tanah telah diterbitkan atas nama pembeli maka tentu secara otomatis tanah tersebut telah beralih kepada pembeli padahal faktanya pembayaran terhadap tanah tersebut belum dilakukan. Permasalahan yang timbul yaitu bagaimana perlindungan hukum bagi pemilik tanah apabila pembeli melakukan perbuatan wanprestasi dengan tidak melakukan kewajibannya yaitu membayar harga tanah setelah sertifikat hak atas tanah telah diterbitkan atas nama pembeli dan bagaimana tanggung jawab pembeli yang tidak melaksanakan kewajiban membayar lunas harga pembelian berdasarkan kesepakatan yang dibuat sebelum hak kepemilikan atas tanah beralih. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan tipologi penelitian deskriptif analitik. Hasil penelitian ini adalah apabila pihak pembeli dalam Akta Kesepakatan Pembayaran Jual Beli Tanah melakukan perbuatan wanprestasi maka hal tersebut dapat dijadikan dasar untuk membatalkan perjanjian jual beli tersebut dan si pembeli dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata untuk mengganti semua kerugian, denda dan bunga atas kerugian yang diderita oleh si pemilik tanah.

.....This study discusses the Legal Protection to Land Owners (Sellers) for Defaults Performed by Buyers on the Deed of Agreement for Payment of Sale and Purchase of Land (Case Study of Palembang District Court Decision Number: 65/Pdt.G/2020/PN Plg). In a land sale and purchase transaction, the process of transferring the name of the land title certificate should be carried out after the payment for the land object has been paid in full. However, in the Deed of Payment of Sale and Purchase of Land, the name of the certificate of land rights which is the object is made before payment is paid off and payment is made after the certificate of land rights has been issued on behalf of the buyer. By law, if a land title certificate has been issued in the name of the buyer, then the land has automatically been transferred to the buyer when in fact the payment for the land has not been made. The problem that arises is how to protect the law for land owners if the buyer commits an act of default by not carrying out his obligations in the form of making payments for the agreed land price after the certificate of land rights has been issued on behalf of the buyer

and how is the responsibility of the buyer who does not carry out the obligation to pay the purchase price in full based on the agreement made before the ownership rights to the land are transferred. To answer these problems, a normative juridical legal research method is used with a descriptive analytical research typology. The results of this study are if the buyer in the Deed of Payment of Sale and Purchase of Land commits an act of default, then this can be used as a basis for canceling the sale and purchase agreement and the buyer can be held civilly responsible for replacing all losses, fines and interest for losses suffered by the land owner.