

ABSTRAK

Cinantya Dwestyola (01656220126)

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENJUAL DALAM PEMBATALAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI (PPJB) AKIBAT WANPRESTASI

(104 Halaman)

Dilatarbelakangi oleh adanya praktek jual beli dengan objek hak atas tanah yang didahului dengan suatu perjanjian yang disebut dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak atas Tanah (PPJB). PPJB merupakan suatu bentuk perjanjian sebelum dilaksanakannya jual beli hak atas tanah yang Dimana PPJB merupakan alat bukti tertulis yang bersifat autentik. Alat bukti tertulis bersifat autentik memberikan kepastian, ketertiban serta perlindungan hukum yang dibuat oleh/atau di hadapan pejabat yang berwenang. Setiap peristiwa hukum yang terjadi dicatat dan dituangkan secara tertulis dalam bentuk akta autentik sebagai alat bukti bagi para pihak bersangkutan ataupun dalam persidangan jika terjadi peristiwa yang tidak diinginkan. Pokok permasalahan yang diangkat Bagaimana perlindungan hukum bagi Penjual dalam pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli bilamana terjadi Wanprestasi oleh Pembeli? dan Bagaimana pertimbangan Hakim dalam mengambil keputusan berdasarkan Putusan No. 360/Pdt.G/2020/PN Jaksel jo. Putusan No. 4647/K/PDT/2023 telah memberi perlindungan hukum bagi Penjual dalam wanprestasi Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Untuk memperoleh jawaban atas permasalahan penulis menggunakan tipe penelitian hukum normatif empiris. Dari penelitian yang dilakukan disimpulkan bahwa perlindungan hukum baik preventif maupun represif, bertujuan memberikan kepastian hukum dan melindungi hak-hak setiap pihak dalam hubungan hukum, termasuk dalam perjanjian jual-beli serta dalam seluruh putusan ini, Tergugat dianggap melakukan wanprestasi karena tidak memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan yang disepakati dalam PPJB. Pembatalan PPJB dan pengembalian objek perjanjian (tanah) kepada Penggugat adalah konsekuensi hukum dari wanprestasi tersebut. Putusan-putusan pengadilan, termasuk yang diajukan banding dan kasasi, menguatkan bahwa PPJB No. 60 batal demi hukum dan Tergugat harus mengembalikan uang yang telah diterima dari Penggugat.

Referensi : 60 (1945-2024).

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Wanprestasi.

ABSTRACT

Cinantya Dwestyola (01656220126)

LEGAL PROTECTION FOR SELLERS IN CANCELLATION OF SALE AND PURCHASE AGREEMENTS (PPJB) DUE TO DEFAULT (104 Pages)

This is motivated by the practice of buying and selling land rights, which is preceded by an agreement known as the Land Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB). The PPJB is a form of agreement before the execution of a land sale and purchase, where the PJB serves as a written, authentic piece of evidence. An authentic written evidence provides certainty, order, and legal protection, created by and/or in front of an authorized official. Every legal event that occurs is recorded and written down in the form of an authentic deed as evidence for the concerned parties or in court if an undesired event occurs.

The main issue raised is: How is the legal protection for the Seller in the cancellation of the Land Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) when there is a breach of contract by the Buyer? And how does the Judge consider the decision based on Decision No. 360/Pdt.G/2020/PN Jaksel and Decision No. 4647/K/PDT/2023, which have provided legal protection for the Seller in case of a "breach" contract in the Land Sale and Purchase Binding Agreement? To answer these questions, the author uses normative-empirical legal research. From the research conducted, it is concluded that both preventive and repressive legal protections aim to provide legal certainty and protect the rights of each party in a legal relationship, including in sale and purchase agreements. In all of these decisions, the Defendant is considered to have committed a breach of contract for failing to meet the payment obligations as agreed in the PPJB. The cancellation of the PPJB and the return of the subject of the agreement (land) to the Plaintiff is a legal consequence of this breach of contract.

Court rulings, including those appealed and cassated, confirm that PPJB No. 60 is void by law and the Defendant must return the money received from the Plaintiff.

Reference : 60 (1945-2024).

Keywords : Legal Protection, Land Sale and Purchase Binding Agreement, Default.