

Pembatalan Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan Ke Kantor Pertanahan Atas Dasar Indikasi Wanprestasi (Studi Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT.Bdg.) = Cancellation of sale and purchase of land rights that have been registered with the Land Office in the basis indication of default (Study of District Court Decision Number 15/Pdt/2022/PT.Bdg.)

Muhammad Luthfi Akmal, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920546695&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai indikasi adanya wanprestasi dalam pembayaran jual beli tanah menggunakan kredit kepemilikan rumah yang telah didaftarkan ke kantor pertanahan. Penelitian ini juga membahas dasar untuk membatalkan jual beli yang telah didaftarkan ke kantor pertanahan dengan wanprestasi berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 15/Pdt/2020/PT.Bdg. Dalam kasus ini, bank telah mencairkan kredit sesuai perjanjian kredit antara calon pembeli dan bank, yang seharusnya dibayarkan kepada penjual oleh pembeli. Namun, karena uang tersebut tidak dibayarkan meskipun peralihan hak telah didaftarkan di Kantor Pertanahan, penjual mengalami kerugian akibat wanprestasi pembeli. Wanprestasi ini dapat menimbulkan masalah hukum baru jika tidak segera diselesaikan melalui pengadilan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum doktrinal yang didasarkan pada doktrin-doktrin hukum serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tipologi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Metode ini menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengaitkannya dengan teori-teori hukum serta praktik pelaksanaan hukum positif yang relevan dengan permasalahan. Penelitian ini berfokus untuk mencari tahu keabsahan jual beli tanah yang telah didaftarkan ke kantor pertanahan namun terjadi indikasi wanprestasi dalam pembayaran. Kemudian mencari tahu apakah wanprestasi dapat membatalkan jual beli tanah yang telah didaftarkan ke kantor pertanahan dan perbedaan antara wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum dalam membatalkan suatu perikatan berdasarkan peraturan yang berlaku. Hasil dari penelitian ini adalah 1. Peralihan yang terjadi dalam perkara Putusan Nomor 15/Pdt/2022/PT. Bdg. adalah sah namun dapat dibatalkan. Sah karena telah memenuhi persyaratan jual beli sesuai dengan peraturan terkait yang berlaku dan telah dibalik nama dengan didaftarkan ke kantor pertanahan. Dikarenakan jual beli ini adalah sah maka seluruh tindakan hukum yang dilakukan terhadap/atas hak milik ini juga sah. 2. Peralihan tanah yang telah didaftarkan ke kantor pertanahan tetap dapat dibatalkan melalui pengadilan dengan membuktikan bahwa benar telah terjadi wanprestasi.

.....This research discusses the indication of default in the payment of land sale and purchase using home ownership credit that has been registered in the land office. This research also discusses the basis for canceling a sale and purchase that has been registered in the land office with default based on High Court Decision Number 15/Pdt/2020/PT.Bdg. In this case, the bank had disbursed credit according to the credit agreement between the prospective buyer and the bank, which should have been paid to the seller by the buyer. However, because the money was not paid even though the transfer of rights had been registered at the Land Office, the seller suffered losses due to the buyer's default. This default can lead to new legal problems if not immediately resolved through the courts. The research method used is doctrinal legal research based on legal doctrines and applicable laws and regulations. The research typology used is

descriptive analytical. This method describes the applicable laws and regulations and relates them to legal theories and the practice of implementing positive law relevant to the problem. This research focuses on finding out the validity of the sale and purchase of land that has been registered in the land office but there are indications of default in payment. Then find out whether default can cancel the sale and purchase of land that has been registered in the land office and the difference between default and tort in canceling an engagement based on applicable regulations. The transfer that occurred in the case of Decision Number 15/Pdt/2022/PT. Bdg. is valid because it has fulfilled the requirements for sale and purchase in accordance with the relevant applicable regulations and has been reversed by being registered in the land office. Therefore, because this sale and purchase is valid, then all legal actions regarding the land also legal. 2. The transfer of land that has been registered in the land office can still be canceled by proving that there has been a default through a judge's decision in accordance in Article 1266 of the Civil Code.