

Kausa sebagai Dasar Penilaian Keabsahan Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Kausa Utang Piutang (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 145/G/2020/PTUN.BDG) = Origin as the Basis for Assessing the Validity Of Sale and Purchase Agreements Based on Debt-Credit Binding Agreements (Study of Bandung State Administrative Court Decision Verdict Number 145/G/2020/PTUN.BDG)

Panjaitan, Glenaldi Julio Anindhita, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920547744&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini meneliti mengenai akibat dari penggunaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat karena adanya utang piutang untuk dijadikan dasar peralihan hak atas tanah melalui jual beli. Permasalahan lain yang timbul dari kejadian ini adalah terkuatnya kuasa mutlak dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang bisa mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah melalui jual beli tanpa perlu dihadiri dan diberi persetujuan oleh pemilik asli tanah tersebut, dan dengan adanya kuasa mutlak yang terdapat dalam kuasa menjual ini sering disalahgunakan oleh pihak yang menerima kuasa tersebut dan akan sangat merugikan pemberi kuasa. Selain itu Tesis ini juga meneliti mengenai kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha jika objek yang disengketakan berkaitan dengan pertanahan. Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 145/G/2020/PTUN.BDG memberikan gambaran terkait permasalahan yang dibahas dalam Tesis ini. Dalam kasus tersebut para pihak bersengketa mengenai keabsahan peralihan hak atas tanah melalui jual beli yang tidak sah. Penelitian ini menggunakan metode analisis yuridis doktrinal dengan melakukan penelitian kepustakaan dan mengkaji asas-asas hukum serta sistematika hukum yang berkaitan dengan pembahasan dalam Tesis ini. Data yang diperoleh dianalisis secara deskriptif kualitatif dan hasil dari penelitian berbentuk laporan yang bersifat deskriptif. Bagian akhir dari penelitian ini disimpulkan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang digunakan sebagai dasar peralihan hak atas tanah melalui jual beli adalah batal demi hukum karena telah melanggar syarat objektif dalam syarat sah perjanjian. Serta dalam mengadili sengketa pertanahan, Pengadilan Tata Usaha Negara hanya mengadili tentang Keputusan Tata Usaha Negara atau hasil dari Keputusan Tata Usaha Negara.

.....This thesis examines the consequences of the use of a Sale and Purchase Agreement made because of debt and credit to be used as the basis for the transfer of land rights through sale and purchase. Another problem arising from this incident is the absolute power of attorney contained in the Sale and Purchase Agreement which can result in the transfer of land rights through sale and purchase without the need to be attended and given approval by the original owner of the land, and with the absolute power contained in the power of sale is often abused by the party receiving the power of attorney and will greatly harm the power of attorney. In addition, this thesis will also examine the authority to adjudicate the Administrative Court if the disputed object is related to land. Bandung State Administrative Court Decision Number 145/G/2020/PTUN.BDG provides an overview of the issues that will be discussed in this thesis. In the case, the parties disputed the validity of the transfer of land rights through unauthorized sale and purchase. This research uses the doctrinal juridical analysis method by conducting library research and examining legal principles and legal systematics related to the discussion in this thesis. The data obtained is analysed

descriptively qualitatively and the results of the research are in the form of a descriptive report. The final part of this research concludes that the Sale and Purchase is null and void because it has violated the objective conditions in the legal requirements of the agreement. As well as in adjudicating land disputes, the State Administrative Court only hears about State Administrative Decisions or the results of State Administrative Decisions.