

ANALISIS YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI JUAL BELI TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SINGARAJA NOMOR 461/Pdt.G/2022/PN Sgr)

Oleh

Leni Lestari, NIM 2014104001

Program Studi Ilmu Hukum

ABSTRAK

Menurut UUPA dan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, setiap transaksi jual beli hak atas tanah harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan dengan alat bukti akta otentik. Di masyarakat, proses jual beli hak atas tanah masih dilakukan secara dibawah tangan berdasarkan kepercayaan antara penjual dan pembeli. Hanya kwintasi atau akta dibawah tangan yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang dapat digunakan sebagai bukti transaksi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mempelajari bagaimana pertimbangan tentang kegagalan jual beli tanah dilakukan dan bagaimana keputusan hakim Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 461/Pdt.G/2022/PN Sgr. berdampak hukum pada kepemilikan hak atas tanah. Penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian yang digunakan. Hukum primer, sekunder, dan tersier digunakan; bahan hukum dikumpulkan melalui studi dokumen atau studi kepustakaan; dan metode analisis bahan hukum adalah penafsiran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) keputusan hakim Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 461/Pdt.G/2022/PN Sgr. tentang jual beli tanah didasarkan pada kwitansi asli nomor 001 dan pembayaran sebesar Rp.150.000.000,00 untuk objek tanah pada tanggal 8 Juni 2008. Tergugat tidak hadir untuk mempertahankan haknya, meskipun dia dipanggil secara sah. Oleh karena itu, tergugat telah melepaskan haknya untuk menjawab gugatan dan mengizinkan perjanjian tanah.(2). Akibat Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah: Menurut Keputusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 461/Pdt.G/2022/PN Sgr, PENGGUGAT memiliki hak untuk menggunakan atau memanfaatkan tanah yang dimilikinya. TERGUGAT dinyatakan telah wanprestasi kepada PENGGUGAT, sehingga TERGUGAT harus membayar 2.710.000,00 rupiah sebagai biaya.

Kata Kunci : Jual-Beli, Wanprestasi, Perjanjian Dibawah Tangan

ANALISIS YURIDIS TERHADAP WANPRESTASI JUAL BELI TANAH (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI SINGARAJA NOMOR 461/Pdt.G/2022/PN Sgr)

By

Leni Lestari, NIM 2014104001

Legal Studies Program

ABSTRACT

According to the UUPA and Article 37 paragraph (1) of Government Regulation Number 24 of 1997, every sale and purchase transaction of land rights must be registered with the Land Office with evidence of an authentic deed. In society, the process of buying and selling land rights is still carried out privately based on trust between the seller and the buyer. Only a receipt or private deed signed by both parties can be used as proof of a transaction. The aim of this research is to study how the consideration of failure to buy and sell land is carried out and how the decision of the judge at the Singaraja District Court Number 461/Pdt.G/2022/PN Sgr. legal impact on ownership of land rights. Normative legal research is the type of research used. Primary, secondary, and tertiary laws are used; legal materials collected through document study or literature study; and the method of analyzing legal materials is interpretation. The research results show that (1) the decision of the judge at the Singaraja District Court Number 461/Pdt.G/2022/PN Sgr. regarding the sale and purchase of land based on the original receipt number 001 and payment of Rp. 150,000,000.00 for the land object on June 8 2008. The defendant was not present to defend his rights, even though he was legally summoned. Therefore, the defendant has waived his right to respond to the lawsuit and permitted the land agreement. (2). Legal Consequences of Ownership of Land Rights: According to Singaraja District Court Decision Number 461/Pdt.G/2022/PN Sgr, the PLAINTIFF has the right to use or exploit the land he owns. THE DEFENDANT was declared to have defaulted to the PLAINTIFF, so the DEFENDANT had to pay 2,710,000.00 rupiah as costs.

Keywords: Sale and Purchase, Default, Private Agreement