

ABSTRAK

Salah satu cara memperoleh tanah dan bangunan ialah dengan melakukan jual beli melalui Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat Notaris. Dalam pelaksanaannya, kerap kali terjadi permasalahan wanprestasi yang mengakibatkan pembatalan PPJB yang dibuktikan dengan dibuatnya Akta Pembatalan PPJB. Namun, dalam pembatalan PPJB juga dapat terjadi permasalahan sehingga menimbulkan kerugian terhadap pihak lain yaitu adanya wanprestasi dalam Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan (PPJB). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penjual dalam Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan dalam Putusan No. 418/Pdt.G/2021/PN Smg serta untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap pihak pembeli akibat wanprestasi pihak penjual dalam Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah dan Bangunan dalam putusan No. 418/Pdt.G/2021/PN Smg. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan pada peraturan perundang-undangan dan studi putusan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk wanprestasi yang dilakukan pihak penjual dalam Akta Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan dalam Putusan No. 418/Pdt.G/2021/PN Smg adalah tidak memenuhi prestasi sama sekali atau dapat dikatakan tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan. Tidak memenuhi prestasi sama sekali artinya pihak debitur sama sekali tidak memenuhi kewajiban yang telah disanggupi olehnya di dalam perjanjian yang telah disepakatinya. Perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap pihak pembeli akibat wanprestasi pihak penjual ialah berupa perlindungan hukum preventif dan represif.

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