

ABSTRAK

Penelitian ini membahas Perbuatan Melawan Hukum terhadap penjualan objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan kreditur dalam Putusan Nomor 82/Pdt.Bth/2022/PN Pwt. Permasalahan muncul karena adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di bawah tangan terhadap tanah yang masih dibebani Hak Tanggungan sehingga menimbulkan sengketa antara pembeli dan kreditur pemegang Hak Tanggungan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum PPJB, iktikad baik penjual, dan pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif analitis. Bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal hukum. Analisis dilakukan secara kualitatif melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPJB di bawah tangan tetap sah secara perdata sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian, namun tidak mengalihkan hak atas tanah secara yuridis. Penjualan objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan kreditur bertentangan dengan prinsip perlindungan kreditur dan memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum karena menimbulkan kerugian bagi kreditur sebagai pemegang Hak Tanggungan.

Kesimpulan penelitian ini adalah bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan tetap memperoleh perlindungan hukum yang diutamakan dibandingkan pembeli berdasarkan PPJB di bawah tangan. Oleh karena itu, diperlukan prinsip kehati-hatian dalam transaksi jual beli tanah agar tercipta kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

Kata kunci: Hak Tanggungan, PPJB di Bawah Tangan, Perbuatan Melawan Hukum, Kreditur, Pembeli Beritikad Baik.