

ABSTRAK

Vanessa Putri Sinambela, Irtianus Prananta Sitepu, Jesica Gladies br Purba*
Lenny Maria Aritonang**

Kasus wanprestasi (ingkar janji) masih marak terjadi di Indonesia bahkan sampai bersengketa ke pengadilan (litigasi). Per tanggal 17 Mei 2025 terdapat 15.656 perkara yang berkaitan dengan wanprestasi berdasarkan Direktori Putusan Mahkamah Agung, satu diantaranya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan nomor 150/Pdt.G/2024/PN Bpp. Penggugat perkara *a quo* mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai perjanjian yang disepakati.

Skripsi berjudul "Analisis Yuridis Perlindungan Hukum bagi Debitur atas Perbuatan Wanprestasi Penyerahan Sertifikat Hak Atas Tanah (Studi Putusan No.150/Pdt.G/2024/PN Bpp)" Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No.150/Pdt.G/2024/PN Bpp, riset ini mengkaji sejumlah persoalan mendasar, seperti bagaimana pengaturan pengalihan hak atas tanah menurut hukum Indonesia, upaya hukum yang dapat ditempuh debitur saat terjadi wanprestasi, serta pertimbangan hakim dalam memutus perkara terkait penyerahan sertifikat tanah yang tidak terlaksana.

Riset ditujukan agar penelaahan alasan yuridis di balik putusan pengadilan dalam sengketa tersebut, pemahaman tata hukum yang mengatur peralihan hak atas tanah di Indonesia, serta identifikasi langkah yang dapat diambil debitur apabila mengalami kerugian akibat pelanggaran kontrak.

Pendekatan yang diaplikasikan ialah deskriptif-analitis dalam riset hukum normatif. Data sekunder dipakai, diperoleh melalui telaah dokumen serta telaah pustaka, kemudian dianalisis dengan metode kualitatif.

Temuan riset menunjukkan beberapa transaksi hak atas tanah seperti jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa, hibah, kemudian pinjam pakai diakomodasi dalam hukum Indonesia. Pasal 1243 Kitab UU Hukum Perdata memberikan perlindungan hukum bagi debitur apabila terjadi wanprestasi. Pasal ini mengatur, Apabila debitur tetap tidak melaksanakan kewajibannya setelah dinyatakan lalai, atau jika tindakan yang diwajibkan tidak mungkin lagi dilaksanakan, maka tuntutan atas biaya, kerugian, serta bunga akibat tidak terpenuhinya kewajiban tersebut dapat diajukan.

Dalam perkara No.150/Pdt.G/2024/PN Bpp, majelis hakim dengan tepat memenangkan pernyataan Tergugat I kemudian II melakukan wanprestasi setelah terbukti melanggar Akta Perjanjian Jual Beli No. 2 tanggal 5 September 2017 serta Perjanjian KPR No: 0004520170815000010.

Kata Kunci : Wanprestasi, Debitur, Hak atas Tanah

* Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia

** Dosen Pembimbing Skripsi dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Prima Indonesia