

Abstrak

PPJB tanah mengandung hak dan kewajiban dari para pihak yang membuatnya, sehingga apabila hal-hal yang telah disepakati dalam akta pengikatan jual beli dilanggar atau tidak dipenuhi oleh para pihak yang membuatnya maka para pihaklah yang berwenang meminta pembatalan dalam perjanjian tersebut di depan pengadilan. Di dalam praktiknya perjanjian pengikatan jual beli dapat dibatalkan oleh ahli waris.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana kedudukan hukum ahli waris dan perlindungan hukum kepada pembeli dalam hal perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan oleh pewaris dibatalkan oleh ahli waris dan bagaimana akibat hukum pembatalan perjanjian pengikatan jual beli secara sepihak oleh ahli waris.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Yuridis Sosiologis, spesifikasi dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, menggunakan pengumpulan data dengan wawancara dan studi kepustakaan, analisis data secara kualitatif, permasalahan dianalisis dengan teori, kepastian hukum, dan Teori Kewenangan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ahli waris dapat membatalkan jual beli tanah waris jika syarat-syarat sah jual beli tidak terpenuhi melalui pengadilan. Ahli waris yang tidak memberikan persetujuannya dalam jual beli tanah warisan sebagai haknya, berhak membatalkan jual beli tanah tersebut. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Akta PPJB yang dibuat oleh notaris pada dasarnya merupakan akta otentik yang tidak akan disengketakan apabila salah satu pihak tidak merasa dirugikan, tetapi dengan adanya isi perjanjian di dalam PPJB, maka pembatalan tersebut dapat timbul suatu permasalahan karena salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya. Pihak penjual yang merupakan ahli waris memiliki kewajiban untuk meneruskan perjanjian tersebut, karena para ahli waris menerima kewajiban dari pewaris secara titel umum, dalam artian aktiva serta pasiva dari pewaris menjadi tanggung jawab dari para ahli waris.

Kata Kunci : Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Ahli Waris, Pembatalan Jual Beli,