

Analisis yuridis pembuatan akta pengikatan jual beli tanah yang
perbuatan hukum peralihan haknya didasarkan pada akta pengikatan
jual beli tanah yang telah dibuat sebelumnya oleh para pihak yang sama
= Judicial analysis on the passing of deed of conditional sale and
purchase of land agreement, which the transfer of rights is based on the
deed of conditional sale and purchase of land agreement executed by the
same parties

Meliani Praitno, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20278623&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Jual beli tanah dalam Hukum Adat adalah bersifat tunai, terang dan riil. Namun, dapat terjadi ketiga hal tersebut tidak dapat terpenuhi. Oleh karenanya para pihak membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli terlebih dahulu yang secara hukum belum mengalihkan hak atas tanah kepada calon pembeli. Akan tetapi, di dalam praktek terdapat notaris yang membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli untuk kedua kalinya pada waktu yang bersamaan terhadap obyek dan para pihak yang sama. Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang kedua, pihak yang semula calon pembeli bertindak sebagai penjual dengan mendasarkan adanya hak milik dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang pertama kali dibuat.

Abstract

In Custom Law, the natures of sale and purchase of land are cash (tunai), transparent (terang) and real (riil). However, a situation whereby those three matters are not fulfilled can be occurred. In order to accommodate such condition, usually the parties will firstly execute a Conditional Sale and Purchase Agreement which by law, the right of land has not been transferred to the candidate buyer. In practice, however, there exists a case whereby a notary prepares a second Conditional Sale and Purchase Agreement at the same time on the same object and parties. In the second Conditional Sale and Purchase Agreement, the party - who was previously acting as candidate buyer - is acting as the seller on the basis of its right obtained in the first Conditional Sale and Purchase Agreement.