

**Analisis yuridis terhadap kasus gugatan wanprestasi perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tanah (Studi kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 280 K/PDT/2006) = Juridical analysis Of breach Of contract claims for land preliminary sale and purchase agreement (PPJB tanah - perjanjian pengikatan jual beli tanah) (Case study supreme court decision number 280 K/PDT/2006)**

Siahaan, Zefanya, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20309108&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah, sering ditemukan dalam praktek sehari-hari di masyarakat maupun di kantor-kantor Notaris. Perjanjian ini merupakan suatu perjanjian yang mendahului perjanjian jual beli tanahnya. Dalam pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dapat diketahui bahwa untuk peralihan hak atas tanah diperlukan suatu akta otentik yang dibuat oleh seorang pejabat umum yang disebut dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang diangkat oleh pemerintah. Sehingga peralihan hak atas tanah tidak dapat dilakukan begitu saja tanpa memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah terpenuhi.

Berdasarkan hal-hal tersebut maka permasalahan yang akan diteliti dalam skripsi ini adalah syarat-syarat sahnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah, hal-hal yang mengakibatkan suatu pihak dinyatakan melakukan wanprestasi atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah, dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan apabila Perjanjian Pengikatan Jual Beli dianggap tidak sah menurut hukum sehingga dinyatakan batal demi hukum, dikaitkan dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 280 K/PDT/2006.

.....Land preliminary sale and purchase agreement is commonly found in daily practices, both in public and in notary offices. This agreement is an agreement preceding its land sale and purchase agreement that should be conducted before the Land Deed Official (PPAT - Pejabat Pembuat Akta Tanah). In Article 37, verse (1) of Government Ordinance Number 24 Year 1997 about Land Registration, it can be known that, for the purpose of right transfer of land, an authentic certificate composed by a general officer mentioned as Land Deed Officer appointed by the government is required. Thus, a right transfer of land may not be conducted freely without fulfilling the requirements established by the legal law and order. This preliminary sale and purchase agreement is meant to be as a preceding agreement of the primary intention of all parties to conduct the process of land sale and purchase if the required requirements for that purpose have been fulfilled.

Based on those matters, the problems that will be observed in this thesis are conditions of a legally binding land preliminary sale and purchase agreement, the factors that cause a breach of land preliminary sale and purchase agreement, and lawful protection for the party in loss if the land preliminary sale and purchase agreement is deemed to be not legally binding and therefore null and void, related to the Supreme Court Decision Number 280 K/PDT/2006.