

Kedudukan pihak beritikad baik dalam perjanjian pengikatan jual beli PPJB sebagai objek gugatan perdata studi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 1781 K/PDT/2013 = The position of a good faith party in the sale and purchase binding agreement as civil lawsuit study of supreme court decision of Republic Indonesia no. 1781 K/PDT/2013

R.A. Safitri Kusumawardhani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476829&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Dalam melakukan kegiatan jual beli atas suatu tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT harusnya para pihak telah memenuhi semua persyaratan yang diatur dalam perundang-undangan, dimana persyaratan tersebut adalah yang terkait dengan objek jual belinya. Terhadap tanah yang akan diperjualbelikan harus dipastikan bahwa Hak Atas Tanah tersebut sepenuhnya telah dimiliki secara sah oleh orang yang akan menjual tanah. Penelitian ini berbentuk Yuridis Normatif dengan pengumpulan dan analisa data secara deskriptis analisis, serta dengan pemahaman secara analisis kualitatif untuk memahami data yang berasal dari hasil identifikasi masalah yang kemudian dianalisis berdasarkan konsepsi di Bidang Hukum Perdata dan Hukum Tanah Nasional. Suatu kedudukan dan kekuatan hukum perjanjian pengikatan jual beli PPJB yang dilakukan dihadapan Notaris melekatkan kewajiban bagi calon penjual dan pembeli dan jika tidak dilanjutkan ke tingkat pembuatan Akta Jual Beli maka akan berakibat pada kerugian bagi pembeli yang telah membeli tanah tersebut, karena kedudukan atas Pejanjian Pengikatan Jual Beli PPJB sebagai alat bukti kepemilikan hanya sebatas bentuk permulaan akan terjadinya Jual Beli bukan sebagai kepemilikan yang sah dan pembeli yang beritikad baik memiliki akibat hukum yang tidak pasti jika terjadi sengketa atas apa yang diperjanjikan. Bagi para pihak, khususnya pembeli pada saat telah terjadi pelunasan dalam pembayaran tanah, hendaknya segera membuat Akta Jual Beli agar kepemilikan atas tanah tersebut memiliki kekuatan hukum yang kuat, dan Notaris selaku Pejabat Umum hendaknya memberikan penyuluhan hukum kepada setiap orang yang membuat akta, agar meminimalisir terjadi permasalahan dikemudian hari.

.....

Conducting Sale and Purchase activities over a land in front of Land Deed Authority, The Parties should be fulfill all requirements which is regulated in legislation, where is are related to the object of the sale. Against the land to be traded, it must be ensured that the Land Rights are fully owned legally by the person who will sell the land. This Study is Juridical Normative with collecting and analyzing descriptive analysis data, with qualitative analysis to understand the data which derived from the result of problem identification then analyzed based on conception in the Civil Law and National Land Law. A position and legal power of a Sale and Purchase Binding Agreement made in front of Notary just attaches a liability to a prospective seller and a buyer, if not proceeded to the next level of the Deed of Sale and Purchase, it will resulting in a loss to the buyer who has purchased the land, since the position of the Binding Agreement as the proof of ownership is only limited to the formation of the Sale and Purchase not as legitimate ownership and the buyer has a Good Faith having legal consequences if the law is uncertain if there any problems. For the parties, especially the buyer after made full payment, immediately their must register to Notary to make a Deed of Sale and Purchase for make a strong legal force, and the Notary as Public Official should help and provide legal

counselling to every person when making the deed in their office, in order to minimize a problem in the future.