

# Perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah yang terikat jaminan bank studi kasus Putusan Nomor 704K/Pdt/2016 = Agreement on the binding of sale and purchase of rights to land bound by Bank Guarantees Case Study of Decisions Number 704K/Pdt/2016

Dwi Ambarwati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20485341&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Perjanjian merupakan perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih dan dapat menciptakan hubungan dalam hukum yang terdiri dari satu atau lebih kewajiban. Salah satu dari banyaknya perjanjian adalah perjanjian pengikatan jual beli (PPJB). PPJB biasanya dibuat sebelum para pihak melakukan perjanjian jual beli. PPJB merupakan perjanjian <em>obligatoir</em> yaitu perjanjian yang timbul hanya dengan kata sepakat tapi belum menimbulkan peralihan hak. Peralihan hak baru akan terjadi ketika telah dibuatnya perjanjian jual beli yang merupakan perjanjian kebendaan. PPJB terhadap objek hak atas tanah yang masih terikat jaminan bank masih sering terjadi dalam kehidupan masyarakat. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah perjanjian tersebut sah atau tidak dan bagaimana akibat hukumnya apabila perjanjian tersebut dibuat? Penelitian ini menggunakan metode penelitian berbentuk penelitian yuridis-normatif, sedangkan metode analisis data yang digunakan oleh penulis adalah metode kualitatif dan alat pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen atau bahan pustaka. Hasil dari penulisan tesis ini adalah PPJB yang dibuat terkait dengan objek yang masih terikat jaminan bank adalah sah saja, tetapi di dalam perjanjian tersebut harus ditulis secara jelas terkait keadaan sebenarnya objek jual beli tersebut dan pengaturannya apabila ternyata objek jual beli yang masih terikat jaminan bank tersebut di eksekusi oleh pihak bank.

.....An agreement is an act where one person or more ties himself to one or more other people and can make a legal relationship consisting of one or more that is needed. One of the many agreements is the sale and purchase agreement. Sale and purchase agreement is usually made before the parties enter into a real of sale and purchase agreement. Sale and purchase agreement is an obligatory agreement, which arises only with an agreement word but has not caused a transfer of rights. A transfer of rights will take place after a real sale and purchase agreement which is a material agreement has been made. Sale and purchase agreement for objects of land rights that are bound by the bank guarantees is still common in the community. This raise the question whether the agreement is valid or not? This study uses a research method consisting of juridical-normative research, while the data analysis method used by the author is a qualitative method and the data collection tool used is the study of documents or library materials. The result of this thesis is that the sale and purchase agreement of rights to land that still bound by bank is valid, but in the agreement must be written related to the actual object of sale and purchase and the arrangement if it turns out that the object that is still bound by the bank's guarantee is executed by the bank.