

# Perlindungan Terhadap Pihak Pembeli dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang Cacat Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1696 K/Pdt/2016) = Buyer Protection in the Illegal Sale and Purchase Agreement (Case Study: Supreme Court's Verdict Number 1696 K/Pdt/2016)

Ventines, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20488434&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Dengan semakin pesatnya perkembangan globalisasi ekonomi mendesak masyarakat untuk sadar akan kepentingan perlindungan dan jaminan hukum terhadap setiap transaksinya. Agar transaksinya terlindungi adalah dengan melakukan suatu perjanjian. Perjanjian yang dilakukan oleh para pihak dapat berupa perjanjian yang dibuat dibawah tangan maupun dengan akta autentik. Penelitian ini menganalisis keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dibawah tangan dan telah dilegalisasi oleh Notaris serta perlindungan terhadap pihak Pembeli dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah yang dibuat oleh para pihak.

Penulis mengidentifikasi keabsahan perjanjian pengikatan jual beli dilihat dari terpenuhi atau tidaknya syarat sah perjanjian yang didasarkan pada perjanjian pengikatan jual beli dengan dihubungkan dengan kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1696 K/Pdt/2016. Adapun permasalahan yang dihadapi penulis dalam tesis ini adalah mengenai keabsahan perjanjian pengikatan jual beli yang tidak ditandatangani oleh semua pihak yang berkepentingan terhadap objek perjanjian pengikatan jual beli dan perlindungan hukum terhadap pihak pembeli dalam keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode pendekatan yuridis normatif serta metode analisisnya secara kualitatif dengan tipologi penelitian ini adalah deskriptif analitis. Menurut hasil penelitian ini, perjanjian pengikatan jual beli tanah yang dibuat antara para pihak tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sehingga tidak sah dan tidak mengikat para pihak. Perjanjian pengikatan jual beli ini tidak memenuhi syarat objektif perjanjian yaitu *causa* yang halal karena tidak semua pemilik tanah ikut menandatangani perjanjian pengikatan jual beli.

.....With the rapid development of economic globalization, people are urged to be aware of the legal protection and warranty for each transaction. In order to have the transaction protected is by having an agreement. The agreement made by each party can be in the form of private deed or an authentic deed. This study analyzes the validity of the Sale and Purchase Agreement privately made deed and that has been legalized by a Notary and the buyer protection in the Land Sale and Purchase Agreement made by each party.

The author identifies the validity of the sale and purchase agreement by the fulfillment of the legal terms of the agreement based on the sale and purchase agreement related to the case in the Decision of the Supreme Court Number 1696K/Pdt/ 2016. The problems faced by the author in this thesis are about the validity of the binding of sale and purchase agreement that is not signed by all interested parties on the object of the sale and purchase agreement and the lawful protection agreement of the buyer in the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia.

To answer those problems, the normative juridical approach method is used and the analysis method is

qualitative the typology of this research is descriptive analytics. According to the results of this study, the binding agreement on the sale and purchase of land made between the parties does not meet the legal requirements of the agreement so that it is not legal and does not bind the parties. This binding sale and purchase agreement does not fulfill the objective requirement of an agreement, which is *causa yang halal*, because not all landowners signed the sale and purchase agreement.